



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA

Escuela Profesional de Derecho

TESIS

**PROCEDIMIENTO LEGAL DE FORMALIZACION Y
TITULACION DE PREDIOS RURALES EN EL CENTRO
POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA,
AYACUCHO 2016**

PRESENTADO POR:

Bach: FORTUNATO CARRILLO MAYORGA

ASESOR TEMATICO: Mg. Walter Oswaldo Guerrero Carbonel

ASESOR METODOLOGICO: Mg. VICTOR DANIEL HIJAR HERNANDEZ

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

LIMA - PERU

2017

RESOLUCIÓN N° 1508- 2017-FDYCP-UAP

Lima, 26 de Junio de 2017

VISTO:

La solicitud N° 0445066 de fecha 16 de Junio de 2017, presentado por el Bachiller en Derecho FORTUNATO CARRILLO MAYORGA, quien solicita se le designe asesores temático y metodólogo, para ejecutar la tesis titulada "PROCEDIMIENTO LEGAL DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN EL CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA, AYACUCHO, 2016".

CONSIDERANDO:

Que, la Ley 30220 Ley Universitaria, en su artículo 45.2 establece que para obtener el título Profesional se requiere el Grado de Bachiller y la aprobación de una Tesis o trabajo de suficiencia profesional.

Que, el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Alas Peruanas, en sus artículos 20° y siguientes, establece los procedimientos para el desarrollo del Proyecto de Tesis y las funciones de los asesores temático y metodólogo respectivamente.

Que, con la solicitud de visto, el interesado pide que se le designe asesores temático y metodólogo, para levantar las observaciones formuladas por la Oficina de Investigación y Proyección Social de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, mediante el Informe de Viabilidad de Proyecto de Tesis N°037-PT-2017-OIYPS-FDCP-UAP, de fecha 16 de junio de 2017,

Estando a lo recomendado y en virtud a las atribuciones de las que está investido el Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política conferidas en la Resolución Rectoral N° 1529-2003-R-UPA, del 31 Marzo 2003.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Designar a los siguientes docentes como asesores temático y metodólogo del Bachiller en Derecho FORTUNATO CARRILLO MAYORGA, para que asuman las funciones precisadas en la presente resolución.

Asesor Metodólogo : Mg. Víctor Daniel Híjar Hernández
Asesor Temático : Mg. Walter Oswaldo Guerrero Carbonel

Regístrese, comuníquese y archívese.

 **UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS**
Facultad de Derecho y Ciencia Política


Ricardo Alfredo Díaz Bazan Ph.D.
DECANO

RADB/sels

Recibido
10/07/2017
Mg. Walter Guerrero C.
Código: 002007

INFORME N° 022-VDHH-T-2017

AL : Dr. Ricardo Alfredo Díaz Bazán Ph.d
Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política

DE : Mg. Víctor Daniel Hajar Hernández
Docente Asesor
Código N° 044434

REFERENCIA: Resolución Decanal N° - 1508 – 2017 FDCP- UAP

ASUNTO : Asesoría Metodológica: Tesis

BACHILLER : FORTUNATO CARRILLO MAYORGA

Título: "PROCEDIMIENTO LEGAL DE FORMALIZACIÓN Y
TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN EL
CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA
ROSA, AYACUCHO, 2016"

FECHA : 02 de Noviembre de 2017.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación a la referencia, a fin de hacer de vuestro conocimiento el presente informe, la evaluación de los aspectos de forma y fondo:

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

Se ha considerado la Resolución Vicerrectoral N° 2342-2013-VIPG-UAP, que regula la estructura del proyecto de Tesis, la estructura de la Tesis, y que hace referencia a las normas del APA.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Con relación al título del tema de investigación consideramos claro, preciso, adecuado y expresado de acuerdo a los parámetros de la Universidad Alas Peruanas.

DEL CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- Descripción de la realidad problemática, este acápite del trabajo de investigación cuenta con los requisitos y naturaleza de un estudio coherente, el mismo que obedece al método deductivo.
- Delimitación de la Investigación, se hizo de acuerdo a los parámetros de la Universidad Alas Peruanas, tomando en cuenta, la delimitación espacial, temporal, social y conceptual.
- Problemas de la Investigación; respecto a este punto la bachiller, ha desarrollado tanto el problema general como los problemas específicos, de acuerdo a una adecuada operacionalización de las variables

- Objetivos de la Investigación, se observa un planteamiento adecuado de los mismos, tanto del objetivo general como de los específicos, además fueron redactados con verbos en infinitivo, tal como advierte la teoría.
- Hipótesis y variables de la investigación, existe un planteamiento adecuado de las mismas, obedeciendo a la formulación del problema.
- Metodología de la investigación, expresa un tratamiento metodológico adecuado al diseño planteado de acuerdo a los parámetros de la Universidad Alas Peruanas.
- Justificación e importancia de la investigación; referente a este punto, la tesista considera su justificación teórica, metodológica y práctica de acuerdo a los criterios establecidos por la teoría de la investigación científica.

EL CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

- Antecedente de la Investigación, considera adecuadamente, tanto los antecedentes internacionales, como los nacionales, tomando en cuenta el sistema de referencias bibliográficas APA, en su sexta edición.
- Bases Legales, considera la normativa vigente respecto al tema materia de estudio, tomando en cuenta la jerarquía de los diferentes cuerpos legales existentes tanto en el país como en el extranjero.
- Bases Teóricas, considera adecuadamente todo el fundamento teórico del trabajo de investigación, tomando en cuenta la importancia de los temas a partir de las variables de investigación, siempre tomando en cuenta las normas APA.
- Definición de Términos Básicos, conceptúa los términos relacionados con las variables y dimensiones del tema materia de estudio.

DEL CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

- Análisis de Tablas y Gráficos, se realizó el análisis e interpretación de los resultados obtenidos de la aplicación del instrumento (cuestionario)
- Discusión de Resultados se contrastó los resultados encontrados con los antecedentes de la investigación y las bases teóricas de la investigación.
- Conclusiones cumplen con la exigencia de investigación respondiendo a los objetivos propuestos y los resultados encontrados.
- Recomendaciones cumple con plantear alternativas y sugerencias viables desde el punto de vista del marco jurídico vigente y las conclusiones de la investigación.

- Fuentes de información cumple con los registros de las fuentes de información bibliografías, hemerograficas y electrónicas con las exigencias de la norma APA.

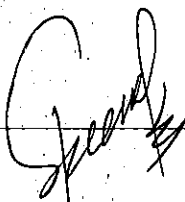
ANEXOS

Matriz de Consistencia contiene una matriz de consistencia adecuada al enfoque de la investigación.
Instrumento(s) cuestionario, cuenta con un modelo del instrumento.
Validación de instrumento por expertos (Ficha de validación del instrumento. Juicio de expertos)
Anteproyecto de ley, con relación al tema investigado.

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, habiéndose cumplido con las sesiones de asesoramiento correspondiente al **aspecto Metodológico** considero que el bachiller **FORTUNATO CARRILLO MAYORGA** a realizado la tesis conforme exigencias establecidas por la Facultad, para su preparación y elaboración; el mismo que está concluido y listo para ser sustentado.

Atentamente,



Mg. Víctor Daniel Híjar Hernández

Docente Asesor
Código N° 044434

INFORME N° 003-WOGC-T-2017

AL : **Dr. Ricardo Alfredo Díaz Bazán Ph.d**
Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política

DE : **Mg. Walter Oswaldo Guerrero Carbonel**
Docente Asesor
Código N° 002007

REFERENCIA: Resolución Decanal N° 1508-2017-FDYCP-UAP

ASUNTO : Asesoría Temática: Tesis

BACHILLER : **FORTUNATO CARRILLO MAYORGA**
Título: "PROCEDIMIENTO LEGAL DE FORMALIZACION Y TITULACION DE PREDIOS RURALES EN EL CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA, AYACUCHO, 2016"

FECHA : 20 de julio de 2017

Me dirijo a Usted, en atención al asunto de la referencia, para hacer de su conocimiento el presente informe, sobre la evaluación de los aspectos de forma y fondo:

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

Se ha considerado la Resolución Vicerrectoral N° 2342-2013-VIPG-UAP, que regula la estructura del proyecto de Tesis, la estructura de la Tesis, y que hace referencia a las normas del APA.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Con relación al título del tema de investigación, se advierte que tiene como propósito señalar el procedimiento legal de formalización y titulación, de predios rurales establecido en la Ley N° 27161 - Decreto Legislativo N° 667- Ley de Predios Rurales; por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa, Ayacucho, durante el periodo 2016, con la finalidad que los pobladores accedan mediante mecanismos legales a la posesión y propiedad de determinados predios rurales y de esta forma incentivar y fomentar el incremento de la producción agraria en dicho lugar.

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Descripción de la realidad problemática

De la Tesis se indica que la agricultura en el Perú ha sufrido importantes cambios en las últimas décadas, de ser una agricultura concentrada en grandes terrenos (haciendas) paso a ser una agricultura parcelada y en manos de campesinos que contaban con una gran protección estatal. Sin embargo, a inicios de la década del

noventa, con el cambio estructural de la economía, se dio paso a las reformas neoliberales que dejaron de lado a la pequeña agricultura..

Las trabas en la cadena administrativa y legitimidad de los derechos en situaciones de reforma agraria , cuyo resultado es restar legitimidad a los títulos de reforma agraria que afecta la eficacia de las instituciones y/o acciones, los vacíos institucionales en regulaciones asociadas al uso del suelo con los derechos de propiedad, existen zonas declaradas como áreas protegidas, áreas con posibilidades de exploración y explotación minera, áreas protegidas, áreas con posibilidades de uso turístico, también existen zonas con títulos de reforma agraria, generalmente reclamados por antiguos propietarios, asociados a procesos judiciales y administrativos no concluidos , lo cual demora la existencia de derechos de propiedad plenamente constituidos; reclamados de comunidades indígenas; títulos supletorios. Todos estos procesos asociados a usos, derechos de propiedad, formas de registro, no son atendidos de manera conjunta por ninguna instancia estatal.

Además, señala que las comunidades del VRAEM entre ellas el Centro Poblado de Mozobamba del distrito de Santa Rosa, Ayacucho; son territorios donde se requiere llevar a cabo acciones específicas puntuales referidas a temas de complejidad, donde la problemática grave son las drogas, el desorden socio político y la ausencia del estado que por décadas sustenta la pobreza, desigualdad o falta de inclusión , en donde el proceso de transformación configura un escenario interno de expansión de cultivos ilícitos de coca en el Perú.

La actividad de formalización de tierras permitirá el desarrollo social y económico de la comunidad a través de la valorización de sus tierras y acceso a los préstamos prestandarios con el cual podrán utilizar sus recursos de forma eficaz y con mejor producción y recaudación. En tal razón, el proceso de formalización de los predios rurales lleva al desarrollo socio económico de la población y por ende a la producción en la zona de la selva.

Justificación e importancia de la investigación

Justificación Teórica: La presente Tesis se justifica en el aporte al conocimiento existente sobre el procedimiento legal de formalización y titulación de los mecanismos de adjudicación de predios rurales que es un proceso de intervención expresado en un conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y prácticas que competen el garantizar la seguridad de la tenencia de tierras en el área rural, el cual permitirá mejorar el proceso de conocimiento de los estudiantes de derecho en temas del proceso de formalización y titulación legal.

Justificación Legal: Realizará el análisis del estudio de Leyes vigentes entre ellas la Constitución Política del estado, La Ley N° 25902 Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura; La Ley N° 27161: Decreto Legislativo N° 667 Ley de Predios Rurales: que forma parte del Registro Predial. Busca establecer como es

el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba, Santa Rosa, Ayacucho 2016.

Importancia: Persigue que los resultados de la investigación podrán contribuir en el manejo adecuado del procedimiento legal en la formalización de tierras y permitirá que las instituciones formadoras de profesionales del derecho estructuren estrategias de enseñanza en aspectos referentes al derecho civil en lo que respecta al derecho real teniendo como base esta investigación.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

Antecedente de la Investigación:

Esta investigación, para su elaboración se ha remitido a diversas Tesis que lo anteceden y que guardan relación con el presente trabajo resultando compatibles con los objetivos que se tienen señalados en ésta, considerándose tanto las investigaciones nacionales o internacionales; tales: (Vasquez,2014) En su trabajo titulado: "El derecho de propiedad comunal indígena en la Amazonia y su regulación en la legislación peruana"; (Oporto, octubre 2010) En su trabajo: ¿ Organismo-diseñado para mejorar el bienestar de las personas? ; (Cockburn, J.A., 2012) En el artículo: " La política de titulación de la propiedad y la inclusión social de la Revista Fuero Registral Volumen N° 9 – Sunarp; (Machado, 2006) En su artículo: "Tenencia de Tierras , problema agrario y conflicto"; (Fernando Eguren, 2008) En su informe final: " Los derechos de propiedad sobre la tierra en las comunidades campesinas.

Bases Teóricas

Las Bases Teóricas son los fundamentos que sirven de sustento a ésta investigación, sobre las cuales se ha elaborado todo el trabajo. Por consiguiente, el Bachiller FORTUNATO CARRILLO MAYORGA en la elaboración de su Tesis se ha remitido a diversas fuentes doctrinarias y trabajos de investigación que anteceden y están relacionadas al tema, con el fin de obtener una base teórica que constituya la base sobre la cual se ha estructurado el análisis de los resultados obtenidos en éste trabajo.

Bases Legales

Tiene consignadas las Bases Legales, que constituyen las normas a las que se ha remitido para el desarrollo de ésta investigación; señalándose: "Ley de Registro de Predios Rurales" Ley N° 27161: Decreto Legislativo N° 667 "Ley de Predios Rurales" . "Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura" Decreto Ley N° 25902; Decreto Legislativo N° 1089 "Del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado".

Definición de Términos Básicos

La presente Tesis, en su elaboración está consignando determinados términos básicos, los mismos que se encuentran en el extremo final del Marco Teórico, observándose que éstos han sido tomados en cuenta en la elaboración de éste trabajo de investigación, para una mayor claridad en su estructura.

CAPÍTULO III: PRESENTACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS

Análisis e Interpretación de resultados. Es de advertirse, que en éste trabajo se han considerado las preguntas con sus correspondientes respuestas de los entrevistados que se tiene señalados, consignando su análisis e interpretación, remitiéndose a la tabulación respectiva contenida en los cuadros.

Discusión de Resultados. Se aprecia que habiéndose consignado la discusión, ésta refleja una legitimación de la investigación conforme se aprecia de las respuestas de los entrevistados, quienes expresan su conformidad en la propuesta contenida en éste trabajo de investigación.

Conclusiones. Se ha cumplido en consignar las conclusiones que son el reflejo a lo cual concluye la presente investigación cuantitativa, frente a los resultados obtenidos de las preguntas y correspondientes respuestas de los entrevistados.

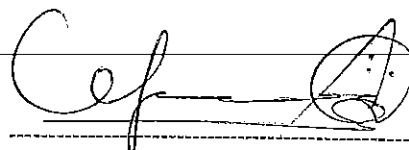
Recomendaciones. Se ha cumplido con indicar las recomendaciones para continuar investigando otros aspectos relacionados con el proceso de titulación de predios rurales y urbanos estableciendo estudios relacionados con este tema y analizar con mayor detenimiento temas del derecho civil para ello, garantizando el derecho a la propiedad, como principio constitucional.

Fuentes de información. Esta investigación, si está aplicando las normas del APA.

CONCLUSIÓN

Conforme a lo expuesto, habiéndose cumplido con las sesiones de asesoría del **aspecto temático** estimo que el bachiller **FORTUNATO CARRILLO MAYORGA** ha elaborado la tesis conforme a las exigencias señaladas por la FDYCP - UAP; encontrándose concluida y apta para su sustentación.

Atentamente,



Magr. Walter Oswaldo Guerrero Carbonel
Asesor Temático.

DEDICATORIA

Dedico el éxito y la satisfacción de esta investigación a mis Padres, por la semilla de superación que han sembrado en mí, por su apoyo incondicional, que no me dejaron desfallecer para así poder llevar a cabo la culminación de este proyecto.

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Alas Peruanas, Alma Máter por promover la investigación científica.

A los maestros de la escuela profesional de Derecho y Ciencias Políticas, quienes contribuyeron en mi desarrollo profesional, gracias por la motivación, sugerencias e interés.

A los Magister Walter Oswaldo Guerrero Carbonel y Víctor Daniel Hajar Hernández, asesores docentes de esta investigación por la buena disposición y la preocupación personal expresada quienes me brindaron su valiosa y desinteresada orientación en la elaboración de la presente investigación.

A los docentes jurados de la presente investigación por su valioso aporte y contribución al presente estudio.

A todas las personas que en una u otra forma me apoyaron en la realización de este trabajo quienes contribuyeron con sus aportes en el enriquecimiento de la presente investigación.

A Todos de mi reconocimiento y gratitud.

RECONOCIMIENTO

Mi reconocimiento a la Dirección Regional Agraria de Ayacucho por su cooperación al facilitarme la información sobre el procedimiento legal de formalización y titulación de predios rurales del centro poblado de Mozobamba y por el apoyo que siempre brindaron.

De igual modo se agradece a la Dirección de Catastro y Formalización Rural por su disposición y confianza, que sin ellos no se hubiera podido recoger los datos necesarios en este estudio.

Un agradecimiento especial a los diferentes profesionales como: la Dra. Marizabel Llamocca Machuca, el Ing. Carlos Alviar Madueño del Gobierno Regional de Ayacucho y los Ing. Dante Alviar Madueño, Ing. José Alberto Palomino Huayllasco, Sr. Julio César Ramos Campos, Sr. Julio César Colonia Beltrán, Sr. Jorge Luis Rojas González trabajadores del área de Catastro, por su ingeniosa búsqueda de datos sobre un sin número de expedientes para este estudio.

Como es de entender, se agradece al Comité de Tesis, particularmente a la Dra. Felipa Muñoz Ccuro y Lic. Raquel Llanos Alcántara por su dirección y continuo estímulo durante el proceso hasta al final del mismo.

Se agradece a todas aquellas personas que en forma directa o indirecta contribuyeron a que este trabajo de investigación pudiera llevarse a cabo.

Por último, un agradecimiento profundo a mis queridos padres, mis hijos y hermanos por su constante paciencia y apoyo demostrado.

ÍNDICE

	Pág.
Caratula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Reconocimiento	iv
Índice	v
Resumen	vii
Abstract	viii
Introducción	ix
CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
1.1. Descripción de la realidad problemática	13
1.2. Delimitación de la investigación	18
1.2.1. Espacial	18
1.2.2. Social	19
1.2.3. Temporal	19
1.2.4. Conceptual	19
1.3. Problema de investigación	
1.3.1. Problema Principal	19
1.3.2. Problemas Secundarios	20
1.4. Objetivos de la investigación	
1.4.1. Objetivo General	20
1.4.2. Objetivos Específicos	20
1.5. Hipótesis y variables de la investigación	
1.5.1. Hipótesis General	21
1.5.2. Hipótesis secundario	22
1.5.3. Variables (definición conceptual y operacional)	22
1.5.3.1. Operacionalización de variables	22
1.6. Metodología de la investigación	
1.6.1. Tipo y nivel de investigación	23
a. Tipo de investigación	23
b. Nivel de investigación	24
1.6.2. Método y Diseño de investigación	24
a. Método de investigación	24
b. Diseño de investigación	25
1.6.3. Población y muestra de la investigación	25
a. Población	25
b. Muestra	26

1.6.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	26
a. Técnicas	26
b. Instrumentos	27
1.6.5. Justificación, importancia y limitaciones de la investigación	27
a. Justificación	26
b. Importancia	29
c. Limitaciones	29
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO	
2.1. Antecedentes del estudio de investigación	31
2.2. Bases Legales	35
2.2.1. Ley del Registro de Predios Rurales: D.L. No. 667	35
2.2.2. Ley orgánica del ministerio de agricultura D.L N° 25902	51
2.2.3. Decreto Legislativo N°1089	52
2.3. Bases Teóricas	65
2.3.1. Derecho de Propiedad: Tenencia de Tierras	65
2.3.2. Derecho de Propiedad: Formalización y Titulación de Predios	71
Rurales	
2.3.3. Distrito de Santa Rosa - Mozobamba - VRAEM	75
2.4. Definición de términos básicos	83
CAPITULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE	
RESULTADOS	
3.1. Análisis de tablas y gráficos	86
3.2. Discusión de resultados	91
3.3. Conclusiones	98
3.4. Recomendaciones	100
3.5. Fuentes de información	102
ANEXOS:	107
Anexo 1. Matriz de consistencia	108
Anexo 2. Instrumento: Guía de análisis documental	109
Anexo 3. Juicio de experto	110

RESUMEN

El proceso de formalización del predio rural tiene mecanismos legales que incrementen y fomenten la producción agraria a consecuencia de ello, se regula en nuestra legislación el acceso al derecho de posesión y propiedad; por ello, se estableció la investigación con el objetivo de Establecer cómo es el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho, 2016, la Hipótesis fue, El procedimiento legal de formalización y titulación de los predios rurales tiene un mecanismo de adjudicación establecido por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho; año 2016; Materiales y métodos: tipo aplicada, nivel descriptivo; Método deductivo, diseño no experimental longitudinal, Población constituida por 73 registros de propiedad rural del Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho; muestreo, probabilístico. Resultados; El 90.2% de predios rurales fueron titulados en el centro poblado de Mozabamba y 9.8% se encuentra en proceso de titulación; en el diagnostico físico legal 12.4% fueron predios rústicos, 22.2% predios tachados, 19.8% predios no inscritos y 45.6% predios para regularizar; Conclusión, el procedimiento legal de formalización y titulación de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba se desarrollaron en base a la Ley N° 27161: Decreto legislativo (DL. 667) según los procesos establecidos para la titulación.

Palabras Clave: Procedimiento legal, Formalización, titulación, predio rural.

ABSTRACT

The process of formalization of the rural estate has legal mechanisms that increase and promote agricultural production as a result, our legislation regulates access to the right of possession and ownership; For this reason, the research was established with the objective of establishing how the legal process of formalization and titling in the mechanisms of adjudication of rural properties by the Regional Agrarian Bureau in the Mozobamba Santa Rosa Village Center is established. Ayacucho, 2016, Hypothesis was, The legal procedure of formalization and titling of the rural properties has a mechanism of adjudication established by the Regional Agrarian Direction in the Center Town of Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho; Year 2016; Materials and methods: applied type, descriptive level; Deductive method, non-experimental longitudinal design, Population constituted by 73 records of rural property of the Center Population of Mozobamba Santa Rosa Ayacucho; Sampling, probabilistic. Results; 90.2% of rural estates were titled in the center of Mozabamba and 9.8% is in the process of titling; In the legal physical diagnosis 12.4% were rustic properties, 22.2% were crossed out, 19.8% were non-registered buildings and 45.6% were regularized; Conclusion, the legal process of formalization and titling of rural properties in the Mozobamba Town Center were developed based on Law No. 27161: Legislative Decree (DL 667) according to the processes established for the degree.

Key words: Legal procedure, Formalization, titling, rural property.

INTRODUCCIÓN

La tierra o el suelo y su uso es elemento estratégico para la producción y sostenimiento de sistemas productivos y para garantizar la estabilidad de los asentamientos humanos y de sus ingresos cuando los productores manejan productos con demandas dinámicas en el mercado o que configuran patrones de competitividad en encadenamientos productivos. Por tanto, el acceso a la propiedad y el uso de la tierra con fines productivos se constituyen en una estrategia de supervivencia y mejoramiento de ingresos y nivel de vida de las familias rurales ⁽¹⁾.

El acceso a la tierra es con frecuencia decisivo para que los hogares vulnerables puedan disfrutar de medios de subsistencia rural sostenible; donde la seguridad en el acceso a la tierra sea mediante procedimientos formales, consuetudinarios o de otro tipo que es condición necesaria para que los hogares rurales gocen de esos medios y es un componente importante en el desarrollo sostenible; los problemas de la tenencia de la tierra contribuyen con frecuencia de manera decisiva a la inseguridad alimentaria, a la limitación de oportunidades de subsistencia y por tanto a la pobreza.

La tenencia de tierras es el conjunto de derechos que posee una persona u organización le da la posibilidad de usar del mejor modo posible, obtener rendimiento adecuado y ejercer su derecho frente a los no en inversiones a largo plazo ⁽²⁾. La

situación de la tenencia de la tierra rural en el Perú es un asunto complejo y necesario de atender en la medida que afecta directamente los derechos de las comunidades campesinas y nativas, y, al mismo tiempo, afecta la sostenibilidad de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad. Esta problemática es generada principalmente por la falta de políticas claras sobre el ordenamiento territorial, la existencia de limitaciones para acceder a derechos de propiedad provenientes del costo de la tierra, engorrosos procedimientos administrativos para la titulación, insuficiente asignación de recursos estatales y poca capacidad de acción de las autoridades gubernamentales, entre otras dificultades. Consecuentemente, la problemática de los regímenes de la tenencia de la tierra (privado y colectivo) es raíz de innumerables conflictos socio ambientales en torno al control, acceso, uso y aprovechamiento de la tierra y los recursos naturales asociados a ella.

En un principio, las políticas agrarias estuvieron orientadas a promover economías de escala en el ámbito rural, que puedan servir de base para la expansión del mercado interno y, a su vez, impulsar el florecimiento de la industria nacional; estos cambios impulsaron la publicación de normas que buscaban regular y ordenar el acceso y la formalización de la tenencia de tierra a través de la promoción de actividades agrícolas, donde los cambios tecnológicos e integración económica obliga a las entidades públicas responsables de la planificación revisar y establecer mecanismos institucionales para decidir los derechos sobre los recursos, y los fines con que se puede utilizar.

Sin embargo, en la práctica, los cambios legislativos, lejos de mejorar la problemática en la tenencia de tierra, originaron mayor confusión respecto al acceso a la titulación y al ente encargado de llevar a cabo dicho proceso, lo que generó, inclusive, incentivos perversos para la obtención del añorado título de propiedad; y para solucionar este escenario se han implementado reformas y programas de regularización de la tenencia de la tierra. Sin embargo, a pesar de estos programas sigue el caos en torno a la titulación de las tierras rurales dejando de lado el

desarrollo rural, lo que frecuentemente produce efectos negativos en el desarrollo agrícola y rural sostenible que es una esfera de actividad fundamental, ya que el mayor acceso a la tierra por parte de los grupos desfavorecidos que desean emprender actividades agrícolas es un aspecto que muchas veces se relega a un segundo plano; por ello surge la necesidad de estudiar ¿Cómo es el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho, 2016?

Esta investigación tuvo como objetivo general Establecer cómo es el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho, 2016, cuyos objetivos específicos fueron:

- Identificar el número de predios rurales titulados en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.
- Establecer el diagnóstico físico legal en el proceso de formalización de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.
- Establecer el proceso de levantamiento catastral en la conformación de expedientes, inscripción y entrega de predios rurales establecido por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.
- Identificar el proceso de transferencia de capacidades en la formalización y titulación de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.

La hipótesis planteada fue El procedimiento legal de formalización y titulación de los predios rurales tiene un mecanismo de adjudicación establecido por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho; año 2016; la investigación fue de diseño no experimental longitudinal, tipo de investigación aplicada, nivel de investigación descriptiva, enfoque de investigación cuantitativa; la población muestral estuvo conformada por la totalidad de registros

de predios rurales del Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho correspondiente a 81 registros según diagnóstico situacional de la Dirección Regional Agraria 2016; el tipo de muestreo fue probabilístico, la técnica de recolección de datos fue la observación documental y el instrumento fue la Guía de evaluación documental.

Los resultados encontrados fueron que de la totalidad 81 (100%), El 90.2% de predios rurales fueron titulados en el centro poblado de Mozabamba y 9.8% se encuentra en proceso de titulación; así mismo, en el diagnóstico físico legal se encontró que el 12.4% fueron predios rústicos, 22.2% eran predios tachados, 19.8% predios no inscritos y 45.6% predios para regularizar; para el proceso de conformación de expedientes se elaboró con el 100% de expedientes de los predios que contaban con la documentación para la titulación; concluyéndose que el ~~procedimiento legal de formalización y titulación de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba~~ se desarrolló en base a la Ley N° 27161: Decreto legislativo (DL. 667) según los procesos establecidos para la titulación.

El trabajo está organizado por capítulos. El primer capítulo constituido por el planteamiento del problema que trata de la descripción y realidad problemática, problema, objetivos, hipótesis y metodología de la investigación

El segundo capítulo el marco teórico, antecedentes nacionales e internacionales de la investigación, también trata del sustento teórico de las variables en estudio y la definición de términos básicos,

El tercer capítulo conformado por la presentación, análisis e interpretación de resultados donde se presentará en cuadros estadísticos los diferentes resultados de las variables en estudio y el análisis de los resultados encontrados en contrastación con la bibliografía; discusión de resultados y finalmente se presenta las conclusiones y recomendaciones puntuales.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1.- DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA

La Agencia Alemana de Cooperación Técnica para el Desarrollo menciona que los Proyectos de Reforma Agraria en América Latina no han resuelto los problemas de extrema desigualdad en la distribución de la tierra, ocupación ilegal y la destrucción de los recursos naturales por pequeños agricultores en sistemas ecológicos frágiles. Estos problemas son considerados como una bomba de tiempo en términos de eficiencia económica, equidad y objetivos ambientales. Ocupaciones ilegales de áreas baldías (en muchas ocasiones con la aceptación pasiva del gobierno) son una válvula de seguridad en reformas agrarias tardías. Resultado de ello se originan por ejemplo, un daño al bosque tropical, un agotamiento de la biodiversidad y una amenaza a la comunidad mundial. Las comunidades indígenas se ven particularmente más afectadas por ocupación de tierras y conflictos agrarios. Ocupaciones ilegales en sectores urbanos y suburbanos pueden originar nuevas disputas en sistemas de tenencia en éstos. (Agencia alemana de cooperacion tecnica para el desarrollo, 1998)

A lo largo de su historia, el Perú ha contado con diversos mecanismos legales para formalizar la tenencia de tierras. Esta formalización ha estado ligada a políticas económicas que el país ha adoptado. Es así que el proceso de formalización de tierras ha sido determinante para incrementar y fomentar la producción agraria y la concepción del Perú como un país productor agrario. Como consecuencia de ello, el acceso al derecho de posesión y propiedad en nuestra legislación se ha regulado básicamente por el incentivo a la producción agrícola, principalmente desde la década del setenta en adelante.

La agricultura en el Perú ha sufrido importantes cambios en las últimas décadas. De ser una agricultura concentrada en grandes terrenos, mayormente en haciendas durante la década del cincuenta, pasó a ser una agricultura parcelada y en manos de campesinos que contaban con una gran protección estatal. Sin embargo, a inicios de la década del noventa, con el cambio estructural de la economía, se dio paso a las reformas neoliberales que dejaron de lado a la pequeña agricultura, fomentando los mercados y la producción en masa. En este contexto, los cambios en las políticas económicas han sido piezas claves para las políticas agrarias, especialmente en la formalización de la tenencia de tierra. (Baldovino, 2006).

La tenencia de la tierra es la relación, definida en forma jurídica o consuetudinaria, entre personas, en cuanto a individuos o grupos, con respecto a la tierra (que engloba otros recursos naturales, como agua y árboles). La tenencia es parte importante de la estructura social, política y económica, tiene carácter multidimensional; porque, entra en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, jurídicos y políticos que a veces son pasados por alto pero que deben tenerse en cuenta. Las relaciones de tenencia de la tierra pueden estar bien definidas y ser exigibles ante un tribunal judicial oficial o mediante estructuras consuetudinarias dentro de una comunidad. En otros casos, pueden estar relativamente mal definidas, con ambigüedades que se prestan a abusos.

La tenencia de la tierra es una institución, es decir, un conjunto de normas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento. Las reglas sobre la tenencia definen de qué manera pueden asignarse dentro de la sociedad los derechos de propiedad de la tierra. Es la forma cómo se otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones. (Cox, 2003)

Estudio realizado por Merlet (2000) refiere que en el tema de administración de tierras rurales desde la óptica de las instituciones involucradas los rasgos fundamentales que dificultan la eficacia del conjunto son la Superposición de competencias institucionales superpuestas, considerando que para el proceso de tenencia de las tierras intervienen instituciones pertenecientes a distintos poderes e instancias del Estado (ejecutivo, legislativo, judicial, municipal, y regiones autónomas), ~~y organizaciones no gubernamentales que introducen factores de~~ ilegitimidad en la actuación de cada institución. Las trabas en la cadena administrativa y legitimidad de los derechos en situaciones de reforma agraria, cuyo resultado final es restar la legitimidad a los títulos de la reforma agraria que afectan la eficacia de las instituciones y/o acciones y finalmente los Vacíos institucionales particularmente en regulaciones asociadas al uso del suelo con los derechos de propiedad en sentido amplio (dominio, compraventa, alquiler, etc). Esto es importante porque, existen zonas declaradas como áreas protegidas, áreas con posibilidades de exploración y explotación minera; áreas con posibilidad de uso turístico; y también existen zonas con: títulos de reforma agraria, generalmente reclamados por antiguos propietarios, asociados a procesos judiciales y administrativos no concluidos, lo cual demora la existencia de derechos de propiedad plenamente constituidos; reclamos de comunidades indígenas; títulos supletorios. Todo estos procesos asociados a usos, derechos de propiedad, y formas de registro, no son atendidos de manera conjunta por ninguna instancia estatal, tanto en los aspectos de recopilación de información, recopilación de leyes, temas que generan situaciones de fragmentación de acciones del Estado y traban

el fortalecimiento de los derechos de propiedad, y uso racional de los recursos naturales asociados con la tierra en la zona rural. (Michel Merlet, 2000)

La formalización legal es un proceso de intervención público, expresado en conjunto de disposiciones -políticas, jurídicas, administrativas y prácticas que conciernen a zonas ya ocupadas, cuyo acceso se realiza en conformidad con la ley y que contribuye a garantizar la seguridad de la tenencia y rescatar la dimensión ciudadana de la población beneficiaria; donde el proceso de formalización legal y titulación de predios rurales en el Perú se da desde las formas de saneamiento físico que consiste en la identificación física del predio determinando su forma, dimensiones, colindas y ubicación geográfica y el saneamiento legal que es la forma de determinar la condición jurídica de la persona que ocupa un predio rural (parcela agrícola, chacra, fundo) que vive explotándolo mediante una actividad económicamente con el objeto de formalizar su derecho de posesión o perfeccionar su derecho de propiedad, y su posterior inscripción en los registros públicos, el que se encuentra normado en el decreto legislativo N°667 (Ley de registros de predios rurales) e instrumentos internos (resoluciones Directorales: RDE N°250-2003-AG-PETT-DE que aprueba el manual de procedimiento para levantamiento catastral de predios rurales; RDE N°012-2000-AG-PETT-DO directiva de procedimiento para la determinación, conversión o rectificación de áreas de predios rurales en aplicación a la ley N° 27161; RDE N°036-2006-AG-PETT-DE del adenda al manual de procedimientos para el levantamiento catastral de predios rurales y la Resolución N°003-2007-COFOPRI/GGA, que aprueba el formato de Certificado de Formalización de la Propiedad Rural. (Sanchez E. , 2008)

Las comunidades del VRAEM entre ellas el Centro Poblado de Mozobamba del distrito de Santa Rosa, son territorios donde se requiere llevar a cabo acciones específicas puntuales referidas a temas problema de complejidad y heterogeneidad interior, con características particulares; donde la problemática grave son las drogas, el desorden socio político y la ausencia del Estado que por décadas sustenta la pobreza, desigualdad o falta de inclusión, donde los ámbitos de cultivo

intensivo de coca ilícita, de procesos de transformación configura un escenario interno de expansión de cultivos ilícitos de coca en el Perú; el Informe de UNOCD sobre monitoreo del cultivo de coca 2011 en el Perú, señala el incremento nacional de los cultivos de coca que de un total de 56,100 has. en el 2008 pasaron a 62,500 has., el 2011; donde la mayor concentración de cultivos es en el VRAEM. (Por más de 4 ha/km²). Este escenario no solo implicaría graves amenazas para la sostenibilidad de la democracia y el desarrollo socio económico nacional, sino que agudizaría de manera extrema los actuales impactos en el VRAEM, con las consecuencias de inseguridad, delincuencia organizada, corrupción, ausencia de un futuro con desarrollo humano. Por ello estudios de UNODC, USAID, DEVIDA dan cuenta de temas y variables que permiten destacar los procesos y condicionantes del entorno nacional, internacional y local; que permitan llevar experiencias en cuanto a Desarrollo Alternativo, entre ellas principalmente el saneamiento físico legal de la propiedad agraria. (Congreso Peruano, 2012).

El año 2013 mediante decreto supremo N°001-2013-AG y la promulgación de la Ley N° 30048, que modifica el Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del MINAGRI, donde emite la norma que determina el alcance de la rectoría de la Política Nacional Agraria en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, estableciendo que el MINAGRI es el ente rector de la Política Nacional Agraria, que comprende las tierras de uso agrícola, de pastoreo, forestales, eriazas con aptitud agraria, los recursos forestales y su aprovechamiento. Además de ello, desarrolla la política nacional que define los objetivos prioritarios, lineamientos, contenidos y estándares nacionales de cumplimiento en materia de propiedad agraria, incluido el saneamiento físico-legal y la formalización de la propiedad agraria, lo que comprende las tierras de comunidades campesinas y nativas, afirmando que, en la actualidad, el MINAGRI constituye el ente rector en materia de saneamiento físico-legal de predios individuales y comunidades campesinas y nativas, y por ende, es quien dicta los lineamientos para la ejecución de estas actividades. Por su parte, los gobiernos regionales, en virtud de las competencias transferidas en el marco del proceso de

descentralización, son los que ejecutan las actividades de formalización. (Baldovino, 2006)

La DRAA a través de la dirección de catastro y formalización rural es el encargado de realizar acciones de diagnóstico, planificación, dirección y control de las acciones de formalización de la propiedad rural, levantamiento y actualización del catastro de las comunidades campesinas y nativas bajo la transferencia del convenio interinstitucional por DEVIDA (Comisión Nacional Para el Desarrollo y Vida sin Drogas), bajo el programa de desarrollo alternativo integral y sostenible se lleva a cabo el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria en los diferentes sectores o localidades de los distritos ubicados en el margen izquierdo del Río Apurímac de la provincia de La Mar entre ellas el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho. (Agraria, 2016)

Esta actividad de formalización de tierras permitirá el desarrollo social y económico de la comunidad a través de la valoración de sus tierras y acceso a los préstamos prestatarios con el cual podrán utilizar sus recursos de forma eficaz y con mejor producción y recaudación. En este sentido el proceso de formalización de los predios lleva al desarrollo socio económico de la población y por ende a la producción en la zona de la selva; por ello surge la necesidad de estudiar ¿Cómo es el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho, 2016?

1.2.- DELIMITACION DE LA INVESTIGACIÓN

1.2.1. Delimitación Espacial

La investigación se realizará en el departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga, Distrito de Ayacucho en las instalaciones de la Dirección regional Agraria de Ayacucho: área de catastro ubicado en la Av. Independencia N°604 Ayacucho.

1.2.2. Delimitación Social

La investigación se desarrollara teniendo en cuenta los registros de predios ejecutados por la Dirección regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. - Ayacucho.

1.2.3. Delimitación Temporal

La investigación tiene una fase cuyo desarrollo comprende un periodo de seis meses, se inicia en Agosto del año 2016 y finalizará en Junio de 2017. Previamente la Investigación tiene su antecedente en los registros de predios rurales de Mozabamba, periodo que permitirá establecer los objetivos planteados.

1.2.4. Delimitación Conceptual

Esta investigación aborda desde planteamientos de cuando hace referencia a la visión general del proceso de formalización legal y mecanismos de adjudicación de predios; el tema básico es en base a la interpretación de las doctrinas: Ley de registro de predios rurales Ley N° 27161: Decreto legislativo (DL. 667), basados en el proceso legal de tierras y tenencia de tierras en el área rural; Decreto Ley N° 25902, Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura; creación del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural con el objeto de realizar las acciones necesarias para impulsar y perfeccionar la titulación y el registro de los predios rurales expropiados y adjudicados .

1.3.- PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.3.1. Problema Principal

¿Cómo es el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho, 2016?

1.3.2. Problemas Secundarios

- ¿Cuál es el nivel de predios rurales titulados en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho 2016?
- ¿Cómo se desarrolla el diagnostico físico legal en el proceso de formalización de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho 2016?
- ¿Cómo se da el proceso de levantamiento catastral de los predios rurales en la conformación de expedientes, inscripción y entrega de predios rurales establecidos por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho?
- ¿Como es el proceso de transferencia de capacidades en la formalización y titulación de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho?

1. 4.- OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. Objetivo General

Establecer cómo es el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho, 2016.

1.4.2. Objetivos Específicos

- Identificar el nivel de predios rurales titulados en el Centro Poblado de
-

Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.

- Establecer el diagnóstico físico legal en el proceso de formalización de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.
 - Establecer el proceso de levantamiento catastral en la conformación de expedientes, inscripción y entrega de predios rurales establecido por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.
 - Identificar el proceso de transferencia de capacidades en la formalización y titulación de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.
-

1.5. HIPOTESIS Y VARIABLES DE INVESTIGACIÓN

1.5.1. Hipótesis General.

El procedimiento legal de formalización y titulación de los predios rurales tiene un mecanismo de adjudicación establecido por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho.

1.5.2. Hipótesis Secundarias:

- El número de predios rurales titulados se desarrolló en su totalidad en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho.
-

- El Diagnostico físico legal se desarrolla en base al proceso de formalización y titulación de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho.
- El proceso el proceso de levantamiento catastral de los predios rurales tiene la secuencia legal en la Conformación de expedientes, Inscripción de predios rurales individuales y la Entrega de títulos establecidos por la Dirección Regional Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho.
- El proceso de transferencia de capacidades en la formalización y titulación de predios rurales se da a los Beneficiarios y Personal técnico del gobierno local en temas de seguridad jurídica en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho.

1.5.3. Variables (Definición conceptual y Operacional):

V1: Procedimiento legal de Formalización y titulación: son las actividades legales que realiza el profesional del derecho para lograr la formalización de los predios rurales los que serán operacionalizados como realiza, el proceso en cada etapa.

1.5.3.1. Operacionalización de variables:

Variable	Definición Operacional	Indicadores	Sub Indicador	Índice
Procedimiento Legal de Formalización y titulación	Conjunto de acciones legales realizadas para la formalización de los predios rurales a través de la	Formalización y Titulación	- Diagnostico físico legal - Sistematización de la delimitación política a nivel de anexos.	Numero de predios diagnosticados
		Levantamiento Catastral	- Conformación del expediente - Informe de pre	Cumple No Cumple

		formalización y titulación,		evaluación - Ficha catastral		
		levantamiento catastral y transferencia de capacidades, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.		- Copia de documento de identidad - Declaración jurada de vecinos colindantes - Declaración jurada del acto de procedimiento - Declaración jurada de estado civil - Certificado de posesión - Constancia de posesión - Constancia de visita de empadronamiento - Certificado de información catastral - Inscripción de predios rurales en SUNARP	Código de predio del Título Sí No	
				- Entrega de título del predio.		
			Transferencia de Capacidades	- Capacitación sobre seguridad jurídica	Registros de capacitación	

1.6. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

1.6.1. Tipo y nivel de investigación

a. Tipo de investigación

La presente investigación de es de tipo básica.

Es la que se realiza con la finalidad de producir nuevos conocimientos para ampliar y profundizar las teorías sociales, no está dirigida al tratamiento inmediato de un hecho concreto, ni a resolver una interrogante fáctica, sino que únicamente es una investigación para profundizar la información sobre las relaciones sociales que se producen en el seno de la sociedad. (Carrasco, D.2009:49)

Este tipo de investigación propone crear nuevos conocimientos de las teorías existentes, esto a través de ampliaciones o modificaciones en relación al procedimiento legal de formalización de titulación de predios rurales.

b. Nivel de investigación

Descriptiva: Recaba información para conocer relaciones y aspectos de los fenómenos que son objeto de estudio. Busca alcanzar un panorama más preciso de la magnitud del problema o situación, derivar elementos de juicio para estructurar políticas y señalar los lineamientos para la prueba de hipótesis. El objetivo central es proveer un buen registro de los tipos de hechos que tienen lugar dentro de esa realidad y que la definen o caracterizan sistemáticamente. (Nuñez, 2015).

Con la investigación se describirá el proceso de formalización y titulación de los predios rurales.

1.6.2. METODO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

a. Método de investigación

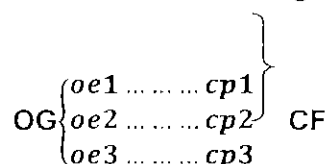
El método a utilizar será el **deductivo**: porque utiliza el razonamiento para obtener conclusiones que parten de hechos generales, aceptados como válidos para llegar a conclusiones cuya aplicación es de carácter particular. El método se inicia con la observación individual de los hechos y características del fenómeno, se hacen comparaciones, experimentos, etc., y se llega a conclusiones universales para postularlas como leyes, principios o fundamentos. (Autónoma, 2015).

Con la investigación se lograra observar los registros de los predios rurales en el proceso de formalización y titulación.

b. Diseño de investigación:

No experimental, Longitudinal. no experimental porque está centrada en analizar cuál es el nivel o modalidad de una o diversas variables en un momento dado, evalúa una situación, evento, fenómeno o contexto en un punto del tiempo; y longitudinal porque recolecta datos en diferentes momentos o periodos para hacer inferencias respecto al cambio, determinantes y consecuencias. (Sampieri, 2014)

Para el diseño de la investigación se utilizara el esquema siguiente:



Dónde:

OG: Objetivo General

oe: Objetivo específico

cp: Conclusión parcial

CF: Conclusión final

La investigación será no experimental por que no se manipularan ninguna variable y longitudinal porque se estudiara el proceso de formalización y titulación de los predios rurales ejecutados durante el periodo de mayo a noviembre del 2016.

1.6.3. POBLACIÓN Y MUESTRA DE LA INVESTIGACION

a. Población

"La población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones (...) Las poblaciones deben situarse claramente en torno a sus características de contenido, de lugar y de tiempo".

(Hernández, Fernández y Baptista 2014:174)

La población de la investigación estará conformada por la totalidad de

registros de predios rurales del Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho correspondiente a 73 registros según diagnóstico situacional de la Dirección Regional Agraria 2016.

b. Muestra

Muestra "son las partes que representan el todo y por tanto refleja las características que definen la población". (Tamayo 2012: 180)

Estará conformada por el 100% (73) registros de propiedad rural del Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho

4.6.- TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

a. Técnica

Para realizar el acopio de información relevante y objetiva, que contribuya al tema de investigación, se emplearán las siguientes técnicas:

- Técnica de Fichaje para registrar la indagación de bases teóricas del estudio.
- Técnica de procesamiento de la información (redacción).

- Revisión documental.- Es una técnica de observación complementaria, en caso de que exista registro de acciones y programas. La revisión documental permite hacerse una idea del desarrollo y las características de los procesos y también de disponer de información que confirme o haga dudar de lo que el grupo entrevistado ha mencionado.

- Encuesta.- Es una técnica utilizada como procedimiento de investigación, ya que permite obtener y elaborar datos de modo rápido y eficaz.

b. Instrumentos

Para realizar la recolección de datos que contribuya al tema de investigación se empleara el siguiente instrumento.

Guía de análisis documental.- Es aquel instrumento que permitirá realizar un análisis sistemático de los documentos en relación al objeto de estudio. Se realiza la observación de los expedientes y su respectivo análisis de los 5 expedientes que evidenciaron en la Jurisprudencia

1.6.5. JUSTIFICACIÓN, IMPORTANCIA Y LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

a. Justificación

En una investigación, la justificación se refiere a las razones del porqué y el para qué de la investigación que se va a realizar, es decir, justificar una investigación consiste en exponer los motivos por los cuales es importante llevar a cabo el respectivo estudio. Al respecto, suele haber tres dimensiones o tipos de justificación: teórica, práctica y metodológica. Algunas investigaciones pueden requerir los tres tipos de justificación, otras dos tipos y otras solo uno. Ello depende de las particularidades de cada investigación. (Torres, 2010: 322)

Justificación Teórica; el propósito del estudio estará enfocado en el aporte al conocimiento existente sobre el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales que es un proceso de intervención expresado en un conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y prácticas que competen el garantizar la seguridad de la tenencia y rescatar la dimensión ciudadana de la población beneficiaria, en este contexto los resultados de la investigación permitirán sistematizarse en

propuestas para ser incorporados como conocimiento al derecho y ciencias políticas basado en la profundización de conocimientos teóricos sobre los procesos de formalización y titulación legal de predios rurales, así como las doctrinas y disposiciones que enmarcan el tema el cual permitirá mejorar el proceso de conocimiento de los estudiantes de derecho en temas del proceso de formalización y titulación legal.

Justificación Práctica; porque con el desarrollo de la investigación permitirá describir y analizar el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales, el cual permitirá generar información mejorando el nivel de desempeño en los mecanismos y estrategias en el proceso de formalización y titulación de forma efectiva y rápida; aspectos que contribuirá en la mejora de la calidad de vida de la población.

Justificación Metodológica; porque permitirá distinguir con claridad los métodos o estrategias del proceso de formalización para la resolución de problemas concretos en el área específica de formalización de tierras, basados en el método científico, que una vez demostrado su validez y confiabilidad podrán ser utilizados de manera confiable en otras investigaciones y lograr mejores resultados en los diferentes proyectos de formalización de tierras que elabora el profesional de derecho.

Justificación Legal; porque estará se realizara el análisis del estudio de leyes vigentes de nuestro país como la Constitución Política del Estado, la Ley de registro de predios rurales: Ley N° 27161: Decreto legislativo (DL. 667), basados en el proceso legal de tierras y tenencia de tierras en el área rural; Decreto Ley N° 25902, Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura; creación del Proyecto Especial Titulación de

Tierras y Catastro Rural, aspecto que permitirá perfeccionar los planes de acción en la formalización legal de tierras.

b. Importancia

El estudio de investigación puede ser importante por su contenido teórico-científico, que contribuyan al desarrollo de la ciencia y de la técnica. (Sánchez y Reyes 1986:120.)

La importancia de la investigación esta orienta a contribuir en el derecho civil que tiene múltiples ámbitos de acción entre ellas el derecho registral, en el cual el profesional de derecho debe desenvolverse con conocimientos previos, y observando que existen pocos estudios en este área y escaso conocimiento en el aprendizaje de los estudiantes de derecho, por lo que se considera una prioridad el obtener este tipo de información si consideramos que las nuevas tendencias de la labor del abogado está en las diferentes áreas del desarrollo de las comunidades.

Los resultados de la investigación podrán contribuir en el manejo adecuado del procedimiento legal en la formalización de tierras y permitirá que las instituciones formadoras de profesionales del derecho estructuren estrategias de enseñanza en aspectos referentes al derecho civil en lo que respecta al derecho real teniendo como base la presente investigación.

c. Limitaciones

Las limitaciones para la realización del presente trabajo de investigación son las siguientes:

- Son todas aquellas restricciones del diseño de esta y de los procedimientos utilizados para la resolución, procesamientos y análisis

de datos. Así como los obstáculos encontrados en la ejecución de la investigación.

- La limitación del tema a una materia restringida y claramente circunscrita, tiene su importancia también desde el punto de vista del tiempo que el investigador va dedicar a su trabajo. Siempre estará en su propio interés realizar el trabajo de investigación dentro de un lapso razonable y no excesivamente largo. Al elegir un tema, el tiempo disponible para su elaboración es un factor que se debe tomar en consideración (Hernández Sampieri 2014: 200).
- La presente investigación en el tiempo sólo alcanza o comprende, los registros de predios rurales del Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho ejecutados durante el año 2016.
- La investigación se limita a la descripción del procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales y no discute los procesos no legales en el procedimiento de titulación
- La investigación solo analiza los registros y no tiene contacto directo con los usuarios de los predios rurales.
- El investigador sólo tienen acceso a los registros de predios rurales y no tiene contacto directo con los poseedores de los predios rurales.
- La investigación presenta limitación en los antecedentes de estudio por ser una investigación con escasa la información sobre el tema investigado y principalmente investigaciones efectuadas en nuestra Región, por ser un tema relativamente nuevo.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1.-ANTECEDENTES DEL ESTUDIO DE INVESTIGACION

(Vasquez, 2014), en su trabajo de investigación titulado "El derecho de propiedad comunal indígena en la Amazonía y su regulación en la legislación peruana" para optar el grado de magister en derecho civil en la Pontificia Universidad Católica del Perú; donde busca definir la naturaleza jurídica de la relación del indígena asháninca con su territorio; y analizar el contenido y alcance de la propiedad comunal de las comunidades nativas a fin de definir su naturaleza jurídica; Desde la Constitución Política de 1920, el Perú reconoce la existencia legal de los pueblos indígenas, sin embargo en la práctica estos enfrentan una serie de dificultades para proteger sus territorios debido a la falta de un mecanismo eficiente que reconozca sus derechos sobre estos considerando la especial relación con su entorno y las formas tradicionales de organización y manejo de los mismos, la titulación, entendida esta como el conjunto de procesos para declarar su existencia legal y su derecho sobre el territorio que ocupan, ha dividido dicho territorio en comunidades nativas (denominación oficial que el Estado estableció para reconocer a los pueblos indígenas de la Amazonía) que tienen personería jurídica, asignándoles un territorio

comunal determinado, muchas veces de manera arbitraria y tomando como referencia la ubicación de los servicios estatales: escuela, posta, etc.

(Oporto, octubre 2010), en su trabajo de investigación titulado Cofopri ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas? Para optar el grado académico de maestro en la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales - México; donde trata sobre la comisión de formalización de la propiedad informal (cofopri), su funcionamiento es estudiado a través de la estructura, diseño, naturaleza jurídica y propósito de creación. El programa de formalización que ejecuto es examinado mediante el análisis de diversos estudios que han evaluado sus resultados. La comisión fue efectiva en la medida que consiguió las metas operativas establecidas. El programa de formalización estableció como meta el registro de 960000 propiedades y la entrega de 805500 títulos de propiedad individual en áreas urbanas seleccionadas entre 1996 y 2003, en dicho periodo Cofopri realizo la formalización de 1824087 millones de lotes y expidió 1364434 millones de títulos de propiedad a los pobladores formalizados. Además, sus actividades fueron calificadas como satisfactorias por los hogares que tituló. La efectividad mostrada por la comisión, sin embargo no le permitió mejorar el bienestar de la población ni reducir sus niveles de pobreza. La política de legalización no logro los resultados que se esperaban. Si bien las viviendas muestran niveles considerables de consolidación, la inversión realizada en ellas con posterioridad a la entrega del título ha sido reducida a 19.4%, al igual que el acceso a servicios básicos. La obtención de préstamos bancarios principalmente provino de entidades financieras estatales y no de la banca privada. Así mismo se aprecia una participación reducida de los beneficiarios de Cofopri en actividades desarrolladas a nivel comunitario, pero no puede ser atribuido a la implementación de la política.

(Cockburn J. A., 2012), en el artículo La política de titulación de la propiedad y la inclusión social de la revista Fuero Registral Volumen N° 9 de la SUNARP menciona

que la política de distribución de títulos de propiedad en el Perú a población que, en su origen, ocupó tierras urbanas al margen de las leyes. La ocupación ilegal, por lo general ha sido producto de invasiones o de adquisiciones en el mercado informal de tierras. Aunque la política de distribución de títulos rige desde 1961, es a partir de 1996, con la creación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), que la titulación se asocia directamente a la integración social desde el uso adecuado de derechos de propiedad. El objetivo general de la política de titulación es buscar la integración social y económica de la población beneficiada. Por tanto, forma parte de una política de inclusión social entendida como un proceso que busca asegurar que todas las personas tengan las oportunidades y los recursos necesarios para participar plenamente en la vida económica, social y política y disfrutar de unas condiciones de vida normales. Por otro lado, es cierto que los derechos de propiedad, adecuadamente registrados, ofrecen una serie de ventajas y garantías a sus tenedores, los propietarios; y que la propiedad privada, sea esta inducida históricamente o generada por razones endógenas, es un anhelo de la población peruana sin distinción de clase social. De hecho, las estadísticas muestran que los ricos y los pobres del Perú tienen más vivienda en propiedad que la clase media. No obstante, tal como la filosofía política liberal lo recuerda, la propiedad privada también es el derecho de un individuo a "excluir a otros del beneficio de alguna cosa", así como recordar la distinción fundamental entre la propiedad como un medio para garantizar el consumo de ciertos bienes y la propiedad como un medio de acumulación.

(Machado, 2006), en su artículo Tenencia de tierras, problema agrario y conflicto, comenta que la tenencia de la tierra, su papel en la estructura agraria y los conflictos de diverso tipo que se configuran a su alrededor han estado presentes en la mayoría de los análisis sobre el problema agrario en Colombia. No podía ser de otra manera si se considera que el país ha desaprovechado distintas coyunturas históricas para resolver de manera estructural su cuestión agraria, y arrastra consigo un problema que hoy adquiere dimensiones diferentes a las existentes hace cincuenta años, en especial por la irrupción del narcotráfico en la compra de tierras, la expansión de los

cultivos ilícitos, los vínculos de los diferentes grupos armados al margen de la ley con el narcotráfico y las pretensiones de dominio territorial que éstos ejercen en diferentes zonas del país. Se han hecho varias propuestas para gravar la propiedad rural como una alternativa para movilizar el mercado de tierras y obligar a los grandes propietarios a que las ofrezcan en el mercado. En 1949 una Misión del Banco Mundial encabezada por Lauchlin Currie (BIRF, 1950) hizo el primer acercamiento al tema sin que tuviera éxito su propuesta de imponer tributos a la propiedad rural. La propuesta Currie no fue bien acogida por los terratenientes ni por los expertos fiscales y administradores del país, por impracticable. Se continuó aplicando el gravamen existente del 4 por mil sobre los avalúos prediales, y el Comité de Expertos que el gobierno designó para el estudio de la propuesta recomendó que se fortaleciera el Instituto Geográfico y se aceleraran los trabajos de inspección predial.(p.11)

(Eguren, 2008) En su informe final Los derechos de propiedad sobre la tierra en las comunidades campesinas del consorcio de investigación económica y social, tuvo como objetivo general analizar los procesos, las condiciones y los mecanismos según los cuales al interior de las comunidades campesinas se distribuyen y ejercen los derechos de propiedad sobre el recurso tierra, desde la perspectiva del pluralismo jurídico. Dado el carácter exploratorio del estudio - no se encontró bibliografía suficiente que pueda guiarnos con mayor seguridad sobre lo que queríamos averiguar - construimos algunas hipótesis que pudiesen guiarnos en la investigación y, para comenzar, en que comunidades hacer la investigación. Varios criterios confluyeron: comunidades que tuviesen los distintos tipos de tierras (cultivo y pastos); diferentes niveles de integración al mercado y diferentes niveles de vinculación con instituciones del Estado. Con relación a estos criterios, las hipótesis subyacentes eran que los derechos variaban según el tipo de tierras; que cuanto más intensamente vinculada al mercado estaba una comunidad, los derechos familiares sobre la tierra serían más importantes que los de la comunidad como tal, y viceversa, a menos mercado, más control comunal sobre las tierras; asimismo, cuanto más cercana estuviese la comunidad a instituciones del Estado (u otras

instituciones externas, como ONG), mas importantes serían los derechos familiares sobre la tierra que los comunales, y viceversa. El trabajo de campo se realizó en tres comunidades del departamento de Huancavelica (Huayllay Chico, en la provincia de Angaraes, Marcopata, en la provincia de Tayacaja y Choclococha - Yanacocha - Chilcapite, en la provincia de Acobamba) y se prolongó de tres semanas a un mes en cada una.

2.2. BASES LEGALES

2.2.1. LEY DE REGISTRO DE PREDIOS RURALES LEY N° 27161:
DECRETO LEGISLATIVO DL. 667

TÍTULO I DEL REGISTRO DE PREDIOS RURALES

CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Créase el Registro de Predios Rurales el que formará parte del Registro Predial. El "Registro Predial" está conformado por los siguientes registros: a) El de Pueblos Jóvenes b) El de Urbanización Populares c) El de Predios Rurales.

Artículo 3°.- Normas Aplicables: El Registro de Predios Rurales se registrá por las normas y principios aplicables al "Registro Predial" en todo lo que no esté modificado por el presente dispositivo.

Artículo 4°.- Definiciones: Para efectos del presente dispositivo: a) Se considera Predio Rural a aquella porción de tierra ubicada en área rural o en área de expansión urbana declarada zona intangible, dedicada a uso agrícola, pecuario o forestal. Se considera también como predio rural a los terrenos enajenos calificados para fines agrícolas. b) Se considera Empresas Campesinas Asociativas a las sociedades de personas, cooperativas agrarias, sociedades agrícolas de interés social, empresas rurales de propiedad social, grupos campesinos y cualquier otra forma de organización campesina que conduzca directamente la tierra, con excepción de las Comunidades Campesinas y Nativas.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS TÍTULOS INSCRIBIBLES

Artículo 5°.- Títulos inscribibles. Se inscriben en el Registro de Predios Rurales: a) El derecho de propiedad de predios rurales y de la edificación que se hubiese construido en ellos; b) El derecho de propiedad de los predios rurales inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble y el de la edificación que se hubiese construido sobre ellos; c) El derecho de posesión de predios rurales y la propiedad de las edificaciones que se hubiesen construido en ellos; d) Los actos y contratos que constituyan, declaren, transmitan, modifiquen, limiten o extingan los derechos que son objeto de la inscripción; y, e) Las resoluciones judiciales o administrativas relativas a derechos inscritos.

CAPÍTULO TERCERO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD DE PREDIOS RURALES SUBCAPÍTULO I DE LOS PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 6°.- Predios Rurales del Estado. Naturaleza. Los Predios Rurales a que se refiere el presente Subcapítulo se consideran dentro de los bienes del dominio privado del Estado.

Artículo 7°.- Predios Eriazos. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios eriazos de propiedad del Estado, calificados para fines agrícolas, que no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse: a) Formulario Registral firmado por autoridad competente; b) Copia de la resolución o dispositivo pertinente que califica al terreno como eriazos para fines agrícolas; y, c) Copia de los planos a que se refiere el capítulo quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

Artículo 8°.- Predios Abandonados. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales abandonados cuya propiedad ha revertido al Estado, que no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse: a) Formulario Registral, firmado por autoridad competente; b) Copia del decreto supremo o dispositivo pertinente que declara el abandono del predio y la reversión de la propiedad del mismo al Estado; y,

c) Copia de los planos a que se refiere el capítulo quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

Artículo 9°.- Predios Expropiados no adjudicados a particulares. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales objeto de expropiación, que no hayan sido adjudicados a particulares y no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse: a) Formulario Registral, firmado por autoridad competente. b) Copia de la constancia expedida por la Unidad Agraria Departamental u organismo competente que acredite la transferencia de propiedad a favor del Estado y la culminación del procedimiento de expropiación; y, c) Copia de los planos a que se refiere el capítulo quinto, del presente dispositivo, según sea el caso

Artículo 14°.- Predios Rurales adquiridos de un beneficiario de Reforma Agraria. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales transferidos a terceros por los adjudicatarios de la Reforma Agraria, que no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse: a) Formulario Registral, firmado por el solicitante y por verificador. El formulario será firmado también por notario público o abogado y por el transferente, si contiene el contrato de transferencia a favor del solicitante; b) Títulos de Propiedad que acrediten la transferencia ininterrumpida de la propiedad durante los últimos 5 años anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción. Estos títulos podrán constar en instrumento público o privado; o en su defecto, copia de la resolución de Adjudicación del título de propiedad emitido por la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, actualmente Dirección General de Agricultura u organismo competente, acompañada de títulos de propiedad que acrediten la transferencia ininterrumpida de la propiedad hasta el momento de la presentación de la solicitud de inscripción; y, c) Copia de los planos a que se refiere el capítulo quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

CAPÍTULO CUARTO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN DE PREDIOS RURALES SUBCAPÍTULO I DE LA POSESIÓN DE PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 17°.- Requisitos para inscribir la parcelación. Para la inscripción de la parcelación del predio rural de la Empresa Campesina Asociativa deberá cumplirse con los siguientes requisitos: a) Que el derecho de propiedad de la Empresa Campesina Asociativa se encuentre inscrito en el Registro Predial; b) Que la Empresa Campesina Asociativa acuerda la parcelación en Junta o Asamblea General con el voto conforme de no menos de dos tercios de sus socios hábiles; y, c) Que se presente el Formulario Registral firmado por el solicitante, por notario público o abogado colegiado y por verificador acompañado de los siguientes documentos: - Copia certificada del Acta de la Asamblea General de los miembros de la Empresa Campesina Asociativa en que conste el acuerdo de parcelación; y, - Copia del plano de parcelación, conforme a lo dispuesto por el artículo 33° del presente dispositivo.

Artículo 18°.- Independización e inscripción del derecho de propiedad del parcelero. Para la independización y la inscripción del derecho de propiedad de la parcela transferida al socio o al trabajador estable de la Empresa Campesina Asociativa, deberá cumplirse con los siguientes requisitos: a) Que se encuentre inscrita en el Registro Predial la parcelación del predio rural de la Empresa Campesina Asociativa; y, b) Que se presente el Formulario Registral firmado por el solicitante y por notario público o abogado, acompañado de copia simple del documento en que conste la transferencia de propiedad de la parcela a favor del socio o del trabajador estable de la empresa.

Si el Formulario Registral contiene el contrato de transferencia deberá ser firmado también por los representantes de la Empresa Campesina Asociativa, cuya representación se encuentre acreditada en el Índice de Representantes del Registro. De solicitarse la inscripción de la edificación, el Formulario Registral deberá ser firmado también por verificador.

Artículo 19°.- Inscripción simultánea. La inscripción del derecho de propiedad de la Empresa Campesina Asociativa sobre el predio rural, de la parcelación, así como la independización registral de las parcelas y la inscripción del derecho de propiedad de los parceleros podrán solicitarse en forma conjunta por el o los parceleros o por la Empresa Asociativa, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el presente dispositivo.

Artículo 20°.- Inscripción del derecho de posesión. Por la inscripción del derecho de posesión sobre los predios rurales de propiedad del Estado deberá cumplirse con los siguientes requisitos: a) Que se encuentre inscrito el derecho de propiedad del predio rural a favor del Estado. b) Que se acredite la explotación económica y la posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural durante un plazo mayor de un año anterior a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción, con las pruebas señaladas en los artículos 26° y 27° del presente dispositivo; y, c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por el solicitante y por notario público o por abogado colegiado y por verificador, acompañado de las pruebas referidas en el acápite anterior y de los planos a que se refiere el capítulo quinto del presente dispositivo, según sea el caso. No será de aplicación lo dispuesto por este artículo a los ocupantes de predios rurales situados en terrenos de uso público a que se refiere el artículo 128° de la Constitución Política del Perú, en terrenos declarados como Patrimonio Cultural de la Nación, en terrenos destinados a proyectos especiales de desarrollo agrario cooperativo y comunal "PRODACC" o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse referente a terrenos de naturaleza eriazas. Asimismo se exceptúan los terrenos situados en áreas reservadas por el Estado.

Artículo 21°.- Inscripción simultánea. Cuando se solicite la inscripción del derecho de propiedad del predio rural a favor del Estado conjuntamente con la del derecho de posesión sobre dicho predio, deberá presentarse Formulario Registral firmado por el solicitante de la inscripción y por notario público o abogado, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo anterior y de copia simple del documento que acredite el derecho de propiedad del

estado sobre el predio rural y de los planos a que se refiere el capítulo quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

SUBCAPÍTULO II DE LA POSESION DE PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DE PARTICULARES

Artículo 22°.- Inscripción del derecho de posesión. Quien esté poseyendo y explotando económicamente un predio rural de propiedad de particulares en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario, por un plazo mayor de 5 años, podrá solicitar la inscripción de su derecho de posesión en el "Registro Predial". Para efecto de la inscripción de la posesión a que se refiere este artículo se deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Que se pruebe el derecho de posesión y la explotación económica a través de la presentación de las pruebas señaladas en el artículo 26°, con excepción del referido en su literal i), y en el artículo 27° de la presente Ley. Dichas pruebas deberán acreditar la posesión y la explotación económica durante el plazo señalado en el párrafo anterior. b) Que no exista vínculo contractual entre poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo. Este hecho deberá constar en forma expresa en el texto del Formulario Registral; y, c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por notario público o abogado colegiado y por verificador, acompañado de: i. Las pruebas del derecho de posesión y de la explotación económica del predio rural; y, ii. Copia de los planos a que se refiere el capítulo quinto de la presente Ley, según sea el caso.

Artículo 23°.- Notificación de la posesión inscrita. Una vez inscrito el derecho de posesión a que alude el artículo anterior en la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional o en el Registro Predial según corresponda, el registrador deberá ordenar la notificación de esta inscripción al propietario, a los colindantes y a los vecinos del predio rural, mediante carteles que se colocarán en el local del registro, en el predio rural materia de la inscripción, en el local del municipio, en el Juzgado de Paz y en el Juzgado

Especializado en lo Civil más cercano, así como también en la Dirección Regional o Subregional Agraria o la Oficina del Ministerio de Agricultura de la jurisdicción donde se ubique el predio y la iglesia parroquial, si los hubiere. Las notificaciones permanecerán en los carteles durante un plazo de 30 días contados a partir del primer día de su publicación. Del mismo modo, estas notificaciones deberán ser publicadas por una sola vez y en forma gratuita en el Diario Oficial El Peruano. La presentación de la citada publicación en el Diario Oficial no será exigible por el Registro para efectos de la inscripción del derecho de propiedad. Dichas notificaciones consignarán el nombre del poseedor con derecho inscrito en la oficina registral correspondiente, la ubicación, el área, linderos, perímetro, el código registral del predio rural y su código catastral si lo hubiere. Asimismo, en la notificación se señalará que de no presentarse oposición alguna durante los 30 días siguientes a la fecha del primer día de su publicación, se procederá a la inscripción, en forma automática, del derecho de propiedad del solicitante, sin requerirse declaración judicial previa. [Texto modificado por la Ley No 26838]

SUBCAPÍTULO III DE LAS PRUEBAS DE LA POSESIÓN

Artículo 26°.- Pruebas de la posesión. La posesión directa, continua, pacífica, pública y como propietario del predio rural, debe acreditarse a través de la presentación al Registro correspondiente de dos pruebas. Una de ellas es, necesariamente, cualquiera de las tres declaraciones escritas siguientes:

- a) De todos los colindantes o seis vecinos;
- b) De los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y,
- c) De las Juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo Distrito de Riego.

La declaración correspondiente debe constar en Formulario Especial, debiendo acreditar los derechos del solicitante sobre el predio y, en su caso, los del cónyuge o conviviente. En adición a una de las pruebas obligatorias antes citadas, se debe acompañar cualesquiera de los documentos que a

continuación se detallan, los mismos que constituyen pruebas complementarias:

- 1) Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria respectiva para fines de inscripción del derecho de posesión al amparo del Decreto Legislativo N° 667, con indicación del nombre del poseedor y de la ubicación o identificación del predio; expedida dentro de los 6 (seis) meses anteriores a la solicitud de inscripción en el Registro.
- 2) Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u otras instituciones del sistema financiero nacional en favor del poseedor. Dichos documentos deben contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.
- 3) Declaración Jurada de Pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio al que se refiere la solicitud de inscripción. Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la posesión respecto de la fecha en que ellas han sido presentadas.
- 4) Recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante. Dichos recibos deben contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.
- 5) Documento público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del solicitante. En caso de que el documento privado carezca de firmas legalizadas, para su presentación, se requiere que todos los intervinientes en el acto jurídico contenido en su texto suscriban el Formulario Registral o, en su defecto, que el documento que contiene el contrato sea reconocido judicialmente.

- 6) Contrato de compraventa de la producción agraria, pecuaria o forestal celebrado por el poseedor con empresas del Estado. Este contrato deberá contener los datos que permitan identificar el predio al que se refiere la solicitud de inscripción.
- 7) Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes de la administración técnica del distrito de riego con respecto al predio, expedida dentro de los 6 (seis) meses anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción.
- 8) Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.
- 9) Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.
- 10) Certificado de inscripción del poseedor del predio en el padrón de prestatarios de fondo rotatorios.
- 11) Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.
- 12) Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas con FONDEAGRO o el Ministerio de Agricultura. Dicha certificación debe contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.
- 13) Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agrario. Dicha certificación debe contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.
- 14) Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante en el Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural. Los registradores públicos por el solo mérito de una de las pruebas obligatorias y una prueba complementaria, inscriben el derecho de posesión invocado por el solicitante.

El poseedor puede sumar a su plazo de posesión, los plazos posesorios de los anteriores poseedores plenos. Para tal efecto debe acreditar la cadena ininterrumpida de los plazos posesorios anteriores al suyo, bajo la modalidad y con las pruebas establecidas en el presente artículo. [Modificado por la Ley N° 27161]

Artículo 27°.- Prueba de la explotación económica. La explotación económica del predio rural deberá acreditarse a través de la inspección ocular que efectúe el verificador. En dicha inspección el verificador deberá constatar: la existencia de cementseras de plantaciones de cultivos o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos. Se considera que también existe explotación económica en los predios rurales que se encuentran en período de descanso. El amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por sí solos pruebas de la explotación económica.

Artículo 28°.- Declaración de colindantes o vecinos. La presentación de la declaración escrita de los colindantes o vecinos a que se refiere el inciso b) del artículo 26° del presente dispositivo se sujetará a las siguientes reglas: a) Que los colindantes o vecinos sean titulares del derecho de posesión o propiedad de predios rurales. Los predios de los vecinos que no sean colindantes, deberán estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor el solicitante de la inscripción. b) En defecto de la declaración del titular de los derechos mencionados en el párrafo anterior deberá presentarse la declaración de su cónyuge o conviviente o la de sus hijos mayores de edad; y, c) Que los colindantes o vecinos a que se refiere el inciso a) se encuentren habitando los predios por un período mínimo de un año, a la fecha en que se realice la declaración, hecho que deberá constar en el formulario especial a que se refiere el artículo 26° de la presente Ley.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA
INSCRIPCIÓN SUBCAPÍTULO I DE LOS PREDIOS RURALES
CATASTRADOS

Artículo 31º.- Predios con planos autorizados. Para la primera inscripción del derecho de propiedad o posesión de predios con planos autorizados por la dependencia del Ministerio de Agricultura encargada del catastro rural, deberán presentarse el o los planos catastrales donde se encuentre situado el predio con indicación del código catastral respectivo. [Modificado por la Ley N° 26838]

Artículo 32º.- Inscripción de particiones, acumulaciones parcelaciones. El propietario deberá presentar los planos de particiones, acumulaciones o parcelaciones a la dependencia del Ministerio de Agricultura encargada del catastro rural, la cual verificará los nuevos linderos y asignará el o los nuevos códigos catastrales. Para la inscripción del derecho de propiedad, el interesado deberá presentar el o los planos catastrales que correspondan al estado físico actual del predio, debidamente autorizados por la citada dependencia. [Modificado por la Ley N° 26838]

SUBCAPÍTULO II DE LOS PREDIOS RURALES NO CATASTRADOS

Artículo 33º.- En áreas donde existan planos catastrales. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios rurales no catastrados en áreas donde existan planos catastrales, el propietario deberá presentar a la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional o al Registro Predial, los planos del predio sobre la base topográfica determinada por la dependencia encargada por el Ministerio de Agricultura del catastro rural, en coordenadas UTM referidas al datum horizontal oficial y presentarlos a ésta, la cual verificará los nuevos linderos y asignará el nuevo código catastral. Para la inscripción del derecho de propiedad, el interesado deberá presentar el o los planos catastrales que correspondan al estado físico actual del predio debidamente autorizado por la dependencia encargada del catastro rural. [Modificado por la Ley N° 26838]

Artículo 34º.- En áreas donde no existan planos catastrales. Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios rurales no catastrados en áreas donde no existan planos catastrales, el propietario presentará a la oficina

registral correspondiente los Planos a presentar para inscripción de propiedad si no existen planos de su predio con arreglo a las escalas siguientes: a) Escala 1/25,000 o mayor, para predios en áreas de pastos naturales o bajo explotación extensiva. b) Escala 1/10,000 o mayor, para predios en terrenos de cultivo bajo riego o seco, con extensiones superiores a 1 hectárea. c) Escala 1/5,000 o mayor, para predios en terrenos de cultivo bajo riego o seco, con extensiones superiores a 0.25 de hectárea. d) Escala 1/2,500 para predios en terrenos de cultivo bajo riego o seco, con extensiones de 0.25 de hectárea o menores. Estos planos serán levantados de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por la dependencia del Ministerio de Agricultura encargada del catastro rural y presentados a ésta para su aprobación, en los plazos señalados en el Artículo 36° de la presente Ley, utilizando obligatoriamente coordenadas UTM referidas al datum horizontal oficial y firmados por el verificador. [Modificado por la Ley N° 26838]

Artículo 35°.- Comunicación de Inscripciones. En el supuesto del artículo anterior, efectuada la inscripción del predio rural en las oficinas encargadas de la inscripción de predios rústicos, tales organismos deberán enviar a la dependencia del Ministerio de Agricultura a cuyo cargo se encuentra el catastro rural, una copia de los planos respectivos, con indicación expresa del asiento en que se encuentra inscrito el predio. [Modificado por la Ley N° 26838]

SUBCAPITULO III DE LA DETERMINACION, CONVERSION O RECTIFICACION DE ÁREAS DE PREDIOS RURALES

Artículo 36°.- Determinación, conversión o rectificación de áreas de predios rurales no inscritos. El Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural, en adelante "PETT", dispone de oficio o a petición de parte la determinación, conversión o rectificación del área, linderos y medidas perimétricas de los predios rurales en los casos siguientes: a) Cuando dichos datos no consten en el título del inmueble, se encuentren expresados en medidas distintas a las del sistema métrico decimal o cuando exista discrepancia entre los datos consignados en el título de propiedad no inscrito

y aquellos que resulten del levantamiento catastral a cargo del PETT; o b) Cuando dichos datos no consten de los documentos que acreditan la posesión no inscrita, se encuentren expresados en medidas distintas a las del sistema métrico decimal o cuando exista discrepancia entre los datos consignados en dichos documentos y aquellos que resulten del levantamiento catastral a cargo del PETT. [Modificado por la Ley N° 27161. Por error se lo consignó también como artículo 36, debiendo ser el 37]

TÍTULO SEGUNDO DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

RIMERA.- Al inicio de las actividades del Registro de Predios Rurales, el "Registro Predial" oficiará al Registro de la Propiedad Inmueble comunicando este hecho. Acompañará una relación de los predios rurales cuyas partidas deberán cerrarse para su traslado al "Registro Predial". Con la recepción del Oficio, ~~las partidas de los predios rurales allí indicados, extendidas en el~~ Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán bloqueadas en forma automática y sin necesidad de asiento expreso, para su posterior traslado al registro Predial. El bloque subsistirá bajo responsabilidad del registrador del Registro de la Propiedad Inmueble hasta que éste último cierre la partida. El Registro en su comunicación podrá agrupar a los predios rurales cuyas partidas registrales deben cerrarse por valles, zonas agrícolas, distritos de riego o por cualquier otra forma que estime conveniente. El "Registro Predial" podrá remitir ~~al Registro de la Propiedad Inmueble, con posterioridad al inicio de actividades~~ del Registro de Predios Rurales, los listados adicionales que sean necesarios hasta cubrir la totalidad de predios rurales existentes. Esta remisión podrá efectuarse de oficio o a petición de parte. La remisión podrá ser solicitada por los titulares de los predios rurales omitidos en la relación enviada por el "Registro Predial" al Registro de la Propiedad Inmueble, pese a que dicho predio está comprendido en el valle, zona agrícola, distrito de riego o en el ámbito geográfico que fue utilizado por el Registro para la confección de dicha relación.

SEGUNDA.- Las partidas registrales de predios rurales cuya inscripción se encuentra bloqueada en el Registro de la Propiedad Inmueble, de acuerdo con la disposición transitoria anterior, se cerrarán para su traslado al Registro Predial, cuando su titular o cualquier persona interesada solicite la inscripción de cualquier derecho, acto o contrato.

TERCERA.- Para el cierre y traslado de las partidas deberá presentarse al Registro Predial: a) Formulario Registral firmado por el interesado y por el verificador cuando se solicite la inscripción de la edificación no inscrita aún en el Registro de la Propiedad Inmueble. Si el predio rural estuviese catastrado deberá indicarse su código catastral. b) Copia literal de la partida registral del predio que corre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble. Esta copia literal deberá llevar un sello que acredite el bloqueo de dicha partida. c) Copia de los planos a que se refiere el capítulo quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

CUARTA.- Para la primera inscripción de los derechos de propiedad o posesión sobre predios rurales no inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble el Registro Predial oficiará a dicho registro, para que en un plazo de 15 días útiles, éste último informe por escrito si el predio rural cuya inscripción se solicita no se encuentra inscrito. Vencido el plazo señalado sin haber recibido comunicación alguna, el Registro Predial tendrá por no inscrito dicho predio, bajo responsabilidad del Registro de la Propiedad Inmueble.

TÍTULO TERCERO DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Los Registros Públicos continuarán inscribiendo actos y contratos relativos a predios rurales hasta que el Registro Predial oficie al Registro de la Propiedad Inmueble que ha iniciado sus actividades.

SEGUNDA.- La Oficina de Catastro Rural u organismo competente deberá enviarle al "Registro Predial" una relación con todos los predios rurales catastrados y sus respectivos planos, así como de cualquier modificación catastral que se efectúe respecto a ellos. En dicha relación se indicará el lugar de ubicación del predio, el nombre de su propietario y su código catastral.

TERCERA.- El Ministerio de Agricultura y los organismos competentes de los Gobiernos Regionales deberán proporcionar al "Registro Predial" toda la información requerida por éste sobre los predios materia de inscripción en el Registro de Predios Rurales. La Unidad Agraria Departamental u organismo competente deberá enviar al Registro Predial un listado de los predios rurales expropiados y transferidos en propiedad a favor del Estado en los últimos cinco (5) años anteriores al inicio de actividades del Registro de Predios Rurales. Dicha información deberá ser actualizada y enviada al Registro trimestralmente, bajo responsabilidad de la Unidad Agraria Departamental u organismo competente.

CUARTA.- El "Registro Predial" dentro de los primeros siete (07) días de cada mes, remitirá a la Unidad Agraria Departamental u organismo competente y a la Oficina encargada del levantamiento del Catastro Rural, una relación de las inscripciones efectuadas durante el mes anterior, indicando los datos de inscripción correspondientes.

QUINTA.- Los verificadores que firmen los formularios registrales a que se refiere el presente dispositivo deberán ser ingenieros agrónomos o agrícolas. Al suscribir el Formulario Registral, el verificador certificará la exactitud del área, linderos y medidas perimétricas que aparecen en dicho formulario y en los planos respectivos, así como la concordancia entre la realidad y la información contenida en la documentación presentada. Verificará también la explotación económica del predio de conformidad con lo dispuesto por este dispositivo. Asimismo, con su firma otorgará la respectiva constatación de la fábrica con lo que quedará acreditada, en forma definitiva y sin necesidad de ningún otro trámite adicional de declaratoria de fábrica, la propiedad de lo edificado. Para efectos de la constatación de fábrica, el verificador que firme el Formulario Registral podrá ser un ingeniero civil o arquitecto colegiado. [La Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 26366 permite intervenir a todos estos profesionales indistintamente como verificadores, previo empadronamiento]

SEXTA.- En aquellas localidades en que no hubiere notario público o abogado colegiado, el Formulario Registral podrá ser firmado por el Juez de Paz competente.

SETIMA.- Las desmembraciones de predios rurales inscritos, con edificación o sin ella, se solicitarán mediante Formulario Registral, firmado por el solicitante y por verificador sin requerirse de resolución previa. El Formulario Registral a que se refiere el párrafo anterior, deberá acompañarse de un plano firmado por verificador en el que se indique el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción desmembrada como del saldo del área del predio originario. El registrador inscribirá la desmembración en partida independiente y extenderá un asiento en la partida del predio que ha sido desmembrado, en el que se expresa las modificaciones, que en cuanto a área y linderos, haya experimentado el bien por causa de la desmembración. Una vez inscrita la desmembración en el "Registro Predial", éste deberá enviar una copia del plano de desmembración a la Oficina de Catastro Rural u organismo competente, para que la incorpore al Catastro.

OCTAVA.- La inscripción de las acumulaciones de predios rurales procederá en aquellos casos en que dichos predios constituyan un solo todo sin solución de continuidad y sean de propiedad o posesión de un mismo titular con derecho inscrito. La solicitud de acumulación estará contenida en el Formulario Registral que se presentará firmado por el titular y por el verificador. Se acompañará un plano firmado también por el verificador, en el que se indique el área, linderos y medidas perimétricas de cada predio y de la nueva unidad predial resultante. El registrador inscribirá la acumulación refundiendo los predios acumulados en una sola partida, que podrá ser cualesquiera de las partidas involucradas, indicando el código de los predios acumulados en la partida favorecida con la acumulación. Asimismo, el registrador cerrará las partidas correspondiente a los predios acumulados, indicando el código del predio favorecido. Una vez inscrita la acumulación en el "Registro Predial", éste deberá enviar una copia del plano de acumulación a la Oficina de Catastro Rural u organismo competente, para que la incorpore al Catastro.

NOVENA.- El poseedor o el propietario de un predio rural con derecho inscrito en el "Registro Predial", podrá usar, disfrutar, disponer de su derecho y defenderlo de terceros.

DECIMA.- Tratándose de predios rurales de propiedad del Estado, la Unidad Agraria Departamental u organismo competente deberá adjudicarlos en propiedad a quienes aparezcan registrados como poseedores en el "Registro Predial", sin requerirse para ello de ningún trámite previo ni calificación adicional. No será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior a los poseedores inscritos a que hace referencia el último párrafo del artículo 20º. (Legislativo, 1991)

2.2.2. LEY ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA DECRETO LEY N° 25902

TITULO II DE LA FINALIDAD Y AMBITO

Artículo 2º.- El Ministerio de Agricultura, dentro del ámbito de una economía de mercado tiene por finalidad promover el desarrollo sostenido del Sector Agrario. **Artículo 3º.**- El ámbito del Sector Agrario comprende las tierras de uso agrícola, de pastoreo, forestal y eriazas de aptitud agraria; a su vez, los álveos y cauces de los ríos y sus márgenes; las aguas de los ríos, lagos y otras fuentes acuíferas de uso agrario; la infraestructura hidráulica para la producción agraria; los recursos forestales, flora y fauna; los cultivos, la crianza animal, silvicultura, aprovechamiento de maderas y de productos silvestres; los servicios que le concierne en materia de tecnología agraria; de protección y sanidad agraria; lo relacionado a la conservación y manejo de los recursos naturales, la agroindustria, agroexportación y la comercialización de productos e insumos. **Artículo 4º.**- El Sector Agrario está conformado por las personas naturales y jurídicas vinculadas a la producción agraria en el ámbito nacional; el Ministerio de Agricultura como organismo de nivel central y rector, sus regiones agrarias en los ámbitos regional y local, y sus organismos públicos descentralizados de nivel central, regional y local.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Los Órganos del Ministerio de Agricultura, los Organismos Públicos Descentralizados y el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural que se crean por la presente Ley, asumirán dentro de su competencia y según corresponda, los derechos y obligaciones estipulados en los convenios, contratos y demás compromisos vigentes en el Sector Público Agrario.

OCTAVA.- Créase el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural, con personería jurídica, de derecho público interno y autonomía administrativa, el cual se integra el Programa Nacional de Catastro - PRONAC y asume el patrimonio inmobiliario, acervo documentario y atribuciones de la Dirección de Tenencia de Tierras y estructura de la Dirección General de Agricultura, asimismo se integra el Proyecto Especial de Desarrollo Cooperativo y Comunal - PRODACC. ~~El Reglamento de Organización y Funciones del~~ Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural será aprobado por decreto supremo dentro de treinta (30) días contados a partir de la vigencia del presente dispositivo legal. (Villanueva, 1991)

2.2.3. DECRETO LEGISLATIVO N°1089:

DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 4.- DEFINICIONES: Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende por:

1) *Certificado de Información Catastral.*- Es el documento técnico de vinculación de la base gráfica, con la base alfanumérica, producto del levantamiento catastral del predio objeto de titulación.

2) *Código de Referencia Catastral.*- Es la identificación alfanumérica que se asigna al predio catastrado, constituida por 14 dígitos, correspondiendo los 2 primeros a la Zona Geográfica; los 6 dígitos siguientes a la unidad orgánica constituida por el código de la serie cartográfica a escala 1:10000

y los últimos 6 dígitos a la unidad catastral correlativa asignada en función al ámbito, sector o proyecto (Unidad Territorial).

3) *Contingencia*.- Situación referida al predio que luego de la calificación impide su formalización.

4) *Entidad Generadora de Catastro*.- Aquellas entidades que por mandato legal tienen la atribución de generar y mantener el catastro de predios.

5) *Ficha Catastral Rural*.- Es el documento utilizado para recoger la información en campo de cada predio rural y de su titular catastral, durante el proceso de levantamiento y/o actualización catastral.

6) *Información Catastral*.- Es la representación gráfica y alfanumérica de uno o más predios, elaborados de acuerdo con las especificaciones técnicas vigentes, que puede constar en formato digital o impreso.

7) *Infraestructura consolidada*.- Se refiere a los caminos, carreteras, canales, drenes, quebradas u otros de carácter permanente y de uso público, que puede subdividir un predio inscrito.

8) *Instrumentos de Formalización*.- Entiéndase como tal a los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación, certificados de declaración de propiedad y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.

9) *Levantamiento Catastral*.- Es el procedimiento por el cual, las Entidades Generadoras de Catastro, levantan información gráfica y alfanumérica de los predios y del titular catastral.

10) *Mantenimiento de la Información Catastral*.- Son las actividades encaminadas a mantener actualizada la información catastral del COFOPRI.

11) *Posesión Directa*.- Aquella ejercida por el poseedor o por su representante o terceros que reconozcan que poseen en nombre de él, debiendo acreditarse fehacientemente dicha circunstancia con los medios probatorios idóneos.

12) *Predios rústicos*.- Son aquellos de uso agrario, ubicados en zona rural y destinados a la actividad agropecuaria. Comprende también a aquellos predios ubicados en área de expansión urbana destinados a alguna actividad agropecuaria y que no cuentan con habilitación urbana.

13) *Tierras eriazas habilitadas*.- Son aquellas que han sido habilitadas por sus poseedores y destinadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004. Están comprendidas las tierras ubicadas en zona de expansión urbana, así como aquéllas inmatriculadas como eriazas en el RdP, siempre que cumplan con las características precitadas.

14) *Tierras de libre disponibilidad del Estado*.- Son aquellas que no se encuentran ocupadas por terceros poseedores distintos al solicitante, que no están inscritas en propiedad a favor de terceros, que no están comprendidas en procesos judiciales, que no están afectadas por otros ~~derechos reales, inscritos o no inscritos, o con las áreas, territorios o~~ terrenos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 del presente Reglamento.

15) *Tolerancia Registral Permisible*.- Es el margen de diferencia entre la información que se desprende de la partida registral con aquélla que obra en el título materia de calificación. Esta diferencia puede estar referida al área, linderos y medidas perimétricas del predio.

16) *Unidad Territorial*.- Ámbito geográfico o zona de trabajo en el cual el COFOPRI ejecuta acciones de catastro, formalización y titulación de la propiedad rural a su cargo. La delimitación de dicho ámbito está determinado en función a un distrito, valle, sector o plan de vuelo.

17) *Zona catastrada*.- Ámbito del territorio nacional cuyo levantamiento y cartografía catastral ha sido elaborado por el COFOPRI o el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT.

TÍTULO II

FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES EN PROPIEDAD DEL ESTADO

CAPÍTULO I

DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 11.- De la Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado

Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión del predio por un plazo no menor a un (01) año, podrán regularizar su situación jurídica cumpliendo los requisitos establecidos en la presente norma; siempre que dicha posesión se hubiera efectuado hasta antes de la entrada en vigencia del presente Reglamento.

El procedimiento de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado se inicia de oficio y de manera progresiva, en las ~~Unidades Territoriales que el COFOPRI determine y programe.~~

Artículo 12.- Requisitos para la Formalización y Titulación

Para ser beneficiario de la formalización y titulación de un predio rústico, se deberá cumplir con los siguientes requisitos, en forma concurrente:

- 1) Acreditar la explotación económica y ejercer la posesión directa, continua y sin interrupciones del predio rústico por un plazo no menor de un (01) año, a la fecha del empadronamiento.
- 2) Ejercer la posesión pacífica, es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión se haya basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza, independientemente de la forma cómo se originó la ocupación.
- 3) Ejercer la posesión pública, es decir, reconocida por la colectividad, de modo tal que sea identificada claramente por colindantes, vecinos u organizaciones representativas agrarias.

Artículo 13.- De las Etapas del Procedimiento de Formalización y Titulación

El procedimiento de Formalización y Titulación de predios rústicos de propiedad del Estado comprende las siguientes etapas:

- 1) Determinación de la Unidad Territorial a formalizar
- 2) Diagnóstico físico - legal
- 3) Saneamiento
- 4) Promoción y difusión
- 5) Levantamiento Catastral: Empadronamiento, Linderación de los predios y verificación de la explotación económica
- 6) Elaboración de Planos
- 7) Calificación
- 8) Publicación de padrón de poseedores aptos
- 9) Titulación e inscripción del Título en el RdP

Artículo 14.- De la Determinación de la Unidad Territorial

La unidad territorial estará en función al ámbito de trabajo que se considere en el plan para desarrollar las actividades de formalización y titulación de predios. Puede comprender los ámbitos de los planes de vuelo o de preferencia en ámbitos distritales.

Artículo 15.- Del Diagnóstico Físico - Legal

El COFOPRI efectuará el diagnóstico físico legal de la Unidad Territorial determinada de acuerdo a la programación efectuada.

El diagnóstico físico legal de la unidad territorial será elaborado y suscrito por un Abogado y un Ingeniero en ciencias agrarias y contendrá:

- 1) Estudios físicos y legales de la Unidad Territorial, que incluye evaluación de antecedentes dominiales, investigación registral, verificación de inexistencia de superposición con otros derechos o de áreas que son materia de exclusión por el artículo 2 de este Reglamento.
- 2) La determinación del entorno de la Unidad Territorial, referido a las condiciones riesgosas que podrían afectarla.
- 3) La identificación de los sitios o zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas y la zonificación ecológica económica.

- 4) La identificación del territorio de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas, inscritas o no, a efectos de garantizar que no se aplique sobre dicho territorio los procedimientos previstos en el presente Reglamento.
- 5) La verificación de la existencia de títulos de propiedad de los predios ubicados en la Unidad Territorial en estudio, que no se encuentren inscritos en el RdP.
- 6) La existencia de cualquier otra condición que podría tener incidencia en el proceso de formalización rural.

Al informe de diagnóstico se adjuntarán los respectivos planos de diagnóstico.

Artículo 16.- Del Saneamiento

Concluido el diagnóstico físico legal de la Unidad Territorial, el COFOPRI, de ser el caso, ejecutará las acciones técnico legales encaminadas a la regularización del derecho de propiedad del Estado representado por el COFOPRI en el RdP, tales como la inscripción de la regularización del tracto sucesivo, reversiones, rectificaciones, corrección de inexactitudes registrales, declaración de abandono, y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias de las inscripciones, con fines de formalización rural, compatibilizando la realidad registral con la extraregistral.

Para la inscripción de los actos necesarios para implementar lo dispuesto en el párrafo anterior, el COFOPRI emitirá los oficios, resoluciones y planos que correspondan, los cuales tendrán mérito suficiente para su inscripción registral.

Artículo 17.- De la Promoción y Difusión

El COFOPRI efectuará acciones de promoción y difusión en el ámbito de la Unidad Territorial a formalizar, utilizando los medios idóneos necesarios, a efectos de dar a conocer a los agricultores, organizaciones agrarias,

autoridades y público en general, acerca de los beneficios de la formalización y titulación de predios rústicos. Asimismo, se publicará el inicio de dicho procedimiento, mediante carteles en los locales públicos más representativos de la zona, adjuntando un plano del ámbito de la Unidad Territorial a trabajar, dando a conocer la fecha del levantamiento catastral.

Artículo 18.- Del Levantamiento Catastral

18.1 Del empadronamiento de los poseedores

El empadronamiento de los poseedores se realiza en cada uno de los predios que ocupan, y tiene por objeto:

- 1) Identificar plenamente la persona que se encuentra en posesión del predio.
- 2) Recopilar la documentación de identidad personal de cada poseedor ~~y pruebas documentales de la posesión, a que se refiere el artículo 41~~ de este Reglamento.
- 3) Recabar la declaración jurada del poseedor, que no existe vínculo contractual relativo a la posesión del predio, ni procesos judiciales o administrativos en los cuales se discuta su posesión.
- 4) Recabar y/o Identificar la existencia de títulos de propiedad no inscritos.

El empadronamiento no genera derecho de ningún tipo y es solo una referencia para la eventual y posterior titulación del predio, si se cumplen los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

En caso que el poseedor no se encuentre presente al momento del empadronamiento o no cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento para su formalización, se programará hasta dos (02) visitas adicionales, luego de lo cual el poseedor interesado podrá solicitar el inicio del procedimiento administrativo de formalización y titulación, previo pago de los derechos establecidos en el TUPA de COFOPRI, así como de las publicaciones y notificaciones que se requieran en la tramitación del procedimiento.

Los poseedores a que se refiere el párrafo precedente, presentarán su solicitud en el formato que para este efecto apruebe el COFOPRI, al cual deberá adjuntarse la documentación señalada en los incisos 2) y 3) del presente numeral.

18.2 De la linderación de los predios y verificación de la explotación económica

Las acciones de linderación y verificación de la explotación económica se realizan en forma paralela al empadronamiento.

La linderación tiene por finalidad levantar información gráfica de los predios, en base a la cual se elaborarán los planos geo referenciados en coordenadas UTM.

La verificación de la explotación económica del predio será supervisada por un ingeniero en ciencias agrarias, y en ella deberá constatarse la existencia de sementeras, plantaciones de cultivo o de crianza de ganado, de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos. Se considera que también existe explotación económica en los predios rústicos que se encuentran en periodo de descanso.

El amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones, edificaciones u otras instalaciones similares no constituyen por sí solos pruebas de la explotación económica.

La linderación y verificación de la explotación económica se llevará a cabo con intervención del poseedor o su representante, y/o colindantes o vecinos. De no encontrarse presente el poseedor o su representante, la linderación se efectuará en presencia de la autoridad del lugar.

La Ficha Catastral Rural que se genere como producto de las acciones descritas precedentemente deberá ser suscrita por el poseedor o, de ser el caso, su representante o la autoridad del lugar, y personal del COFOPRI, que intervienen en la diligencia.

Artículo 19.- De la Elaboración de Planos y Certificados de Información Catastral

Los planos catastrales y Certificados de Información Catastral que se generen para la formalización y titulación como producto del levantamiento catastral se rigen por las especificaciones técnicas y lineamientos establecidos en el presente Reglamento y en los manuales y directivas que para este efecto apruebe el COFOPRI.

Artículo 20.- De la Calificación

Realizado el levantamiento catastral y la verificación de la explotación económica del predio, el COFOPRI efectuará la calificación de la ficha catastral y de la documentación presentada, con el fin de determinar si el poseedor acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente Reglamento, para ser beneficiario de la titulación.

~~La calificación tiene como objeto determinar al poseedor apto para la~~ titulación de un predio comprendido en las acciones de formalización a cargo del COFOPRI. En el caso de presentarse alguna circunstancia que impida continuar con la titulación del predio será tratado como contingencia. Los tipos de contingencias y la forma de subsanarlas serán definidas por el COFOPRI mediante Directiva.

Para la calificación serán aplicables lo establecido en los artículos 42 y 43 del presente Reglamento.

Artículo 21.- De la Publicación del Padrón de Poseedores Aptos

Realizada la calificación individual de los poseedores, el COFOPRI publicará el padrón de aquéllos calificados como aptos para ser titulados, con indicación de los datos técnicos de los predios que ocupan.

El Padrón en mención será publicado en un lugar visible del local de la Oficina Zonal correspondiente y de la Municipalidad Distrital o en el local de alguna autoridad representativa en cuyo ámbito territorial se ubica el predio materia de formalización, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita por personal de dichas entidades o dos

(02) vecinos del ámbito de formalización. A solicitud del COFOPRI, esta publicación podrá ser realizada por las entidades antes señaladas, en cuyo caso deberán remitir al COFOPRI el acta respectiva, en un plazo no mayor a veinte (20) días calendario.

Los interesados, dentro de un plazo de veinte (20) días calendario, de efectuada la publicación a que se refiere el párrafo precedente, podrán ante la Oficina Zonal del COFOPRI correspondiente:

- 1) Solicitar la corrección de la información que figura en el Padrón, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.
- 2) Formular oposición contra la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado. En este caso, la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se tramitará de acuerdo al procedimiento previsto en el Capítulo Segundo del Título IV del Reglamento de Impugnaciones.

Artículo 22.- De la Titulación

Realizadas las acciones a que se refieren los artículos precedentes, el COFOPRI procederá de la siguiente manera:

- 1) En caso de predios no titulados, se emitirán los correspondientes Instrumentos de Formalización a favor de los poseedores debidamente calificados, para solicitar su inscripción en el RdP correspondiente.
- 2) En caso de determinar la existencia de títulos de propiedad que no se encuentran inscritos, se procederá de la siguiente manera:
 - 2.1) Se emitirá el instrumento de formalización correspondiente, a favor del titular del derecho de propiedad.

De encontrarse a un tercero en posesión del predio, de ser procedente, se formalizará su situación mediante el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción

adquisitiva de dominio, de acuerdo lo establecido en el presente Reglamento.

2.2) Se emitirá el instrumento de formalización a favor del actual titular del derecho de propiedad, cuando existan varios títulos que demuestren la existencia del tracto sucesivo.

Artículo 23.- De la inscripción del Derecho de Propiedad

El COFOPRI solicitará la inscripción en el RdP, del derecho de propiedad a favor de los beneficiarios de la formalización. El Registrador, por el sólo mérito de los respectivos instrumentos de formalización y del Certificado de Información Catastral que se adjunten, extenderá los asientos de inscripción correspondientes. (Vivienda, Reglamento del Decreto Legislativo N°1089, 2008)(14)

CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DE LOS PROFESIONALES A LABORAR EN EL PROYECTO

- **Coordinador del Proyecto:** Ingeniero agrónomo colegiado con habilidad vigente y experiencia no menor de 2 años en la ejecución de trabajos similares, cuya función es elaborar los requerimientos de fondos mensuales a realizar ante la Dirección Regional agraria, gestionar los pagos correspondiente al personal.
- **Asistente Administrativo del Proyecto:** contador público colegiado, responsable de llevar a cabo la ejecución financiera del proyecto.
- **Secretaria:** con estudios de secretariado será responsable de la administración del acervo documentario.
- **Ingeniero Especialista en Diagnóstico;** ingeniero agrícola o agrónomo, que realizara actividades de saneamiento físico legal y registro de tierras rurales de los factores que afectan en el proceso de formalización del mismo.
- **Abogado Especialista en Diagnóstico:** abogado titulado colegiado con certificación de habilidad con experiencia en

diagnóstico y saneamiento de predios, conocimiento de derecho registral, notarial o administrativo. Las funciones que cumple son: realizar el diagnóstico de predios que podrían ser materia de formalización, realizar investigación pertinente ante las entidades correspondientes a fin de establecer los derechos existentes sobre los predios a formalizar; realizar inspecciones oculares y trabajo de campo necesarios para elaborar el diagnóstico; recopilación registral en las oficinas de registro de predios, de las partidas y títulos archivados de las áreas geográficas materia de estudio; identificación y análisis de presuntos propietarios y/o propiedades inscritas y no inscritas que se encontraran dentro de la zona de estudio; formulación de las estrategias de saneamiento legal; y otras funciones.

- **Ingeniero Jefe de Brigada:** ingeniero con experiencia comprobada en levantamiento catastral y saneamiento físico de predios rurales, lectura de fotografías aéreas y planos catastrales, manejo de gps y equipos fotográficos.
- **Técnico de Campo:** técnico agropecuario en ingeniería agronómica con conocimiento de la normatividad vigente para la formalización de predios rurales y de sistemas de información geográfica, Windows, office y base de datos.
- **Especialista GIS:** Bachiller o ingeniero, experiencia en producción de cartografía temática, planos y padrones catastrales y manejo de información CAD, GIS, ARC VIWE, etc.
- **Editor:** técnico en computación e informática experiencia en levantamiento catastral en la región, conocimiento de gps, auto Cad, ArcVIEWS.
- **Digitador:** Técnico en computación e informática, con experiencia en la digitación de información referida a base de datos, con conocimiento de aplicativos para el registro de formalización predial.

- **Ingeniero Especialista en Clasificación de Tierras;** agrónomo titulado con experiencia en actividades relacionadas a clasificación de tierras y levantamiento catastral relacionado a procesos de formalización de predios urbanos y rurales con conocimiento y/o capacitaciones en ofimática a nivel de usuario.
- **Arqueólogo:** licenciado en arqueología; con experiencia en realización de proyectos de investigación en arqueología y/o evaluación arqueológica experiencia en deslindes de zonas intangibles en el marco de acciones de saneamiento físico-legal de predios rurales.
- **Abogado Especialista en Calificación de Expedientes;** abogado titulado con experiencia en asesoría legal de expedientes relacionados con procesos de formalización; las funciones a desarrollar son: coordinar con jefes de grupo y fedatarios sobre el ingreso, seguimiento e inscripción de expedientes proceso de formalización; prestar asesoría directa en materia de su competencia; coordinar con los fedatarios para formar expedientes físico legales de acuerdo a lo requerido por los registros públicos; visitar la oficina registral de la jurisdicción con la finalidad de realizar seguimiento al procedimiento de saneamiento registral, apoyo en la subsanación de expedientes materia de observación por el registro; otras actividades asignadas por el coordinador.
- **Articulador:** docente, licenciado en periodismo, sociólogo con experiencia en investigación, diseño de información, estrategias persuasivas, planificación de la difusión. (DEVIDA, 2016)(15)

2.3. BASES TEÓRICAS

2.3.1. DERECHO DE PROPIEDAD: TENENCIA DE TIERRAS

2.3.1.1. Derecho de Propiedad

El Código Civil, la definición tradicional del derecho de propiedad se basa en la enumeración de las principales facultades que lo integran.

Se entiende así por propiedad al poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Asimismo, una característica importante del derecho de propiedad es la publicidad, la misma que tiene una naturaleza declarativa más no constitutiva. La inscripción de la propiedad se rige por el principio de publicidad registral, mediante el cual se presume que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones registrales, lo que permite otorgar cierta seguridad jurídica a los actos inscribibles, como es el derecho de propiedad.

1.1. Características del Derecho de Propiedad

La doctrina es muy precisa al determinar que el derecho de propiedad tiene 4 caracteres:

- a. **Derecho Real:** Según Gunther Gonzáles es un derecho de esta naturaleza debido a que *"se ejerce en forma directa e inmediata un ámbito de poder sobre un bien, generando la permanencia de este a un sujeto."*
 - b. **Derecho Absoluto:** Según Jorge Avendaño la propiedad es un derecho absoluto porque confiere todos los atributos sobre el bien, afirma además que *"si bien este carácter no es irrestricto o ilimitado porque tiene distintas limitaciones que derivan del interés social, de la necesidad y la utilidad pública".*
 - c. **Derecho Exclusivo:** Este carácter se genera debido a que el derecho puede recaer sobre una persona o un conjunto de personas. En tal sentido se pronuncia José Luis De los Mozos afirmando que solo el
-

propietario tiene la posibilidad de servirse y sacar provecho del bien que le pertenece, tiene un monopolio sobre el mismo.

- d. **Derecho Perpetuo:** Esto significa, según Gunther Gonzáles, que la propiedad *"está llamada a durar indefinidamente a favor del propietario, pero esto no impide las hipótesis excepcionales de algunas propiedades temporales."* Es por tal motivo que la propiedad puede ser considerada como tentativamente perpetua. (Blanco, 2012)

2.3.1.2. Tenencia de Tierras

La tenencia de la tierra implica un conjunto de derechos que, sobre ésta, posee una persona o una organización. Si el titular cuenta con la seguridad de la tenencia, podrá usar la tierra del mejor modo posible, obtener el rendimiento más adecuado y ejercer su derecho frente a los no titulares. ~~Podrá decidir cómo emplear los recursos de la tierra para atender~~ las necesidades inmediatas del hogar y también las inversiones a largo plazo.

La tenencia de la tierra no es más que la relación, definida en términos legales o consuetudinarios, entre personas, sean individuos o grupos, con respecto a la tierra y los recursos naturales asociados (agua, árboles, minerales, fauna y flora silvestre, etc.). Las normas sobre la ~~tenencia definen de qué manera deben asignarse dentro de las~~ sociedades los derechos de propiedad de la tierra. Es considerada una parte importante de las estructuras sociales, políticas y económicas. Es de carácter multidimensional, ya que hace entrar en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, jurídicos y políticos que muchas veces son pasados por alto pero que deben tenerse en cuenta.

La buena administración de la tenencia de tierras no sólo puede garantizar la viabilidad económica sino también políticas territoriales sostenibles para el medio ambiente. Sin una tenencia segura de la tierra,

las agricultoras y agricultores tienen poco o ningún acceso al crédito, las organizaciones rurales y otros insumos y servicios agrícolas.

De una forma más simplificada los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede utilizar qué recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias. (Mendez, 2012)

2.1. Importancia

La tenencia de la tierra es importante en las intervenciones de desarrollo rural que tratan de mejorar la dotación de activos de la población para que puedan disfrutar de medios de vida sostenibles. Se puede considerar que un medio de subsistencia es sostenible cuando puede resistir las presiones y crisis y recuperarse después de ellas y mantener o ~~aumentar sus capacidades y activos tanto en el presente como en el futuro~~ sin poner en peligro la base de recursos naturales. En este contexto, los medios de subsistencia comprenden las capacidades, activos (incluidos los recursos tanto materiales como sociales) y las actividades correspondientes. Los derechos de propiedad sobre la tierra, junto con la mano de obra, forman el activo más común utilizado para producir alimentos destinados al consumo familiar, así como cultivos comerciales que permiten a la familia o a los individuos sufragar otras necesidades, por ejemplo, ~~las relacionadas con la salud y la educación~~. Por ello, estos derechos constituyen uno de los recursos más poderosos con que cuentan las personas para aumentar y ampliar su dotación de activos, no sólo la tierra y la mano de obra sino todo el acervo necesario para disponer de medios de vida sostenibles, a saber, los recursos naturales, el capital social, humano y financiero y los activos físicos.

En respuesta a las preocupaciones sobre la seguridad alimentaria y la mitigación de la pobreza, los organismos y organizaciones de desarrollo están introduciendo estrategias que ayudan a acumular activos y promover

la autosuficiencia de la población y de las comunidades pobres. Entre las intervenciones cabe citar la ayuda a las personas necesitadas para proteger y aumentar su base de recursos naturales, mejorar el acceso a la tierra de cultivo mediante planes de reasentamiento y garantizar la seguridad alimentaria de las personas vulnerables, en particular las mujeres, las minorías y los grupos indígenas. (Cox, 2003)

2.2. Categorías de la Tenencia de Tierras

La tenencia de la tierra se divide frecuentemente en las siguientes categorías:

- **Privada:** asignación de derechos a una parte privada, que puede ser un individuo, una pareja casada, un grupo de personas o una persona jurídica, como una entidad comercial o una organización sin fines de lucro. Por ejemplo, dentro de una comunidad, las familias individuales pueden tener derechos exclusivos a parcelas residenciales, parcelas agrícolas y algunos árboles. Otros miembros de la comunidad pueden quedar excluidos de la utilización de estos recursos sin el consentimiento de quienes ostentan los derechos
- **Comunal:** puede existir un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad. Por ejemplo, los miembros de ésta pueden tener derecho a llevar su ganado a un pastizal común.
- **De Libre Acceso:** no se asignan derechos específicos a nadie, ni se puede excluir a nadie. En este contexto se suelen incluir las actividades marinas, en que el acceso a alta mar está generalmente abierto a todos; pueden incluirse también los pastizales, bosques, etc., cuando todos gozan de libre acceso a los recursos (una diferencia importante

entre libre acceso y sistema comunal es que en virtud de este último quienes no son miembros de la comunidad están excluidos de la utilización de las áreas comunes).

- **Estatal:** se asignan derechos de propiedad a una autoridad del sector público. Por ejemplo, en algunos países las tierras forestales pueden quedar bajo mandato estatal, sea el poder central o un gobierno descentralizado.

En la práctica, dentro de una sociedad pueden encontrarse la mayor parte de las formas de propiedad, por ejemplo, derechos comunes de pastoreo, propiedades privadas residenciales y agrícolas y propiedad estatal de los bosques. La tenencia consuetudinaria implica normalmente derechos comunales a los pastizales y derechos privados exclusivos a las parcelas agrícolas y residenciales. En algunos países, los derechos formalmente reconocidos a estas tierras consuetudinarias recaen sobre el Estado o el Presidente, en calidad de «depositarios» de los ciudadanos.

El derecho que tiene una persona sobre un objeto como la tierra puede considerarse como una forma de propiedad. El concepto de propiedad es amplio e incluye, por ejemplo, la propiedad intelectual. En el caso de la tenencia de la tierra, algunas veces se describe con mayor precisión como el derecho de propiedad a la tierra. Muchas veces se establece una distinción entre «bienes raíces» o «bienes inmuebles», por un lado y «propiedad personal» o «bienes muebles», por el otro. En el primer caso, la propiedad incluiría la tierra y sus elementos fijos (edificios, árboles, etc.) que se considerarían como bienes inmuebles. En el segundo, se incluirían bienes no vinculados a la tierra, por ejemplo, el ganado, etc.

En la práctica, puede haber numerosos derechos ostentados por diferentes personas o grupos. Ello puede dar lugar al concepto de «haz

de derechos». Los diferentes derechos a la misma parcela de tierra, como el derecho a vender la tierra, el derecho a utilizarla mediante arrendamiento o a atravesarla, podrían describirse como «astillas del mismo haz». El titular de cada derecho puede ser una persona diferente. Este conjunto de derechos puede compartirse, por ejemplo, entre el propietario y un arrendatario para crear un mecanismo de arrendamiento o de aparcería que reconozca al arrendatario o aparcerero el derecho a utilizar la tierra en condiciones previamente especificadas. La tenencia puede adoptar numerosas formas, desde arrendamientos formales de 999 años hasta acuerdos estacionales informales. Si la explotación agrícola está hipotecada, el acreedor puede tener uno de los derechos de ese «haz» que le permitiría recuperar el préstamo pendiente mediante la venta de la propiedad hipotecada en caso de impago. Un agricultor vecino puede tener otro de los derechos integrantes de ese «haz», como puede ser la facultad de hacer pasar el ganado a través de la tierra para llegar hasta el río.

En algunas ocasiones puede ser útil simplificar la representación de los derechos de propiedad identificando los siguientes componentes:

- **Derechos de Uso:** derechos a utilizar la tierra para el pastoreo, producción de cultivos de subsistencia, recolección de pequeños productos forestales, etc.
- **Derechos de Control:** derechos a tomar decisiones sobre la forma de utilizar la tierra, en particular a decidir qué cultivos deben plantarse y a beneficiarse financieramente de la venta de los cultivos, etc.
- **Derechos de Transferencia:** derecho a vender o a hipotecar la tierra, a cederla a otros mediante reasignaciones intracomunitarias, a transmitirla a los sucesores mediante herencia y a reasignar los derechos de uso y control.

En muchas ocasiones, los miembros pobres de una comunidad tienen sólo derechos de uso. Puede ocurrir, por ejemplo, que una mujer tenga derecho a utilizar parte de la tierra para producir cultivos que le permitan alimentar a la familia, mientras que su esposo puede obtener los beneficios derivados de la venta de los cultivos en el mercado. Si bien estas simplificaciones pueden ser útiles, conviene señalar que la forma exacta en que se distribuyen y disfrutan realmente los derechos a la tierra puede ser muy compleja. (Cox, 2003)

2.3.2 DERECHO DE PROPIEDAD: FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES

2.3.2.1 PROPIEDAD

Es un derecho constitucional sobre un bien. Es el poder jurídico más amplio que existe sobre un bien. Permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar o recuperar un bien. Poder amplio no significa ilimitado, ya que la ley establece límites al derecho de propiedad. La propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social.

1.1. Propiedad predial

Los predios son un tipo de bienes inmuebles y se consideran como tales a los terrenos, las edificaciones (casas, edificios, etc.) e instalaciones fijas y permanentes (piscina, losa, etc.) que constituyen partes integrantes del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. También, se consideran, como predios: a los terrenos, departamentos, sótanos, estacionamientos, azoteas, zona reservada de aires (por tener esta participación de propiedad sobre el área de terreno), depósitos y tendales. Esta propiedad se extiende al subsuelo y al sobresuelo. La propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales, los yacimientos, los restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por

leyes especiales.

1.2. Posesiones Informales

Son aquellas posesiones u ocupaciones denominadas asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones, de predios urbanos cualquiera sea su denominación, siempre que reúnan las siguientes características

- a. Poseer un terreno sin título y en la mayoría de casos por invasión.
- b. Las personas conformen agrupaciones de personas o familias. Es decir que existe una pluralidad de personas.
- c. Hayan iniciado la posesión de los terrenos hasta el 31 de diciembre del 2004. Elemento temporal.
- d. El destino o uso principal de la posesión del lote de terreno sea ~~dedicado a fines de vivienda y actividad comercial. Uso del lote.~~
- e. La posesión no se encuentre amparada en titularidad. Es decir en virtud de un derecho o título que le haya permitido poseer el predio.
- f. El área del lote no sea mayor de 300 metros cuadrados. (Sanchez I. O., 2011)

2. Regularización /Formalización

Urbanismo: Proceso de intervención público, expresado en un conjunto de disposiciones –políticas, jurídicas, administrativas- y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley y que contribuyen a mejorarlo en términos urbano, garantizar la seguridad de la tenencia y rescatar la dimensión ciudadana de la población beneficiaria (Durand, Pajoni, De Moraes).

Economía y derecho: teoría de la formalización (Morris, Mosqueira). Teoría de los derechos de propiedad y el desarrollo económico (Field y Torero), la cual establece nexos entre las modificaciones institucionales (y jurídicas) y beneficios económicos de incorporación al libre mercado y/o economía de mercado. (Cockburn J. C., 2012)

3. Procedimientos para lograr el saneamiento físico legal de posesiones informales

Existen dos procedimientos principales:

- Formalización de propiedad de posesiones informales.
- Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

4. Etapas del proceso administrativo de formalización de la propiedad

- Proceso 0: Diagnóstico de la Informalidad. Se hacen investigaciones, estudios, recopilación de información, y organización de documentos para identificar el número y ubicación de posesiones informales.
- Proceso 1: Formalización Integral Se realizan estudios físicos y legales de los terrenos con el fin de identificar los derechos y acciones físicas y ejecutar las acciones de saneamiento físico legal e inscripción en el ~~Registro de Predios. Se aprueban el plano perimétrico y el plano de lotización.~~
- Proceso 2: Formalización Individual Se inicia culminado el proceso 1. El objeto es identificar mediante el empadronamiento calificar a los poseedores y otorgar título de propiedad. (Sanchez I. O., 2011)

2.3.2.2. DERECHO DE PROPIEDAD

El Código Civil, la definición tradicional del derecho de propiedad se basa en la enumeración de las principales facultades que lo integran.

Se entiende así por propiedad al poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Asimismo, una característica importante del derecho de propiedad es la publicidad, la misma que tiene una naturaleza declarativa más no constitutiva. La inscripción de la propiedad se rige por el principio de publicidad registral, mediante el cual se presume que toda persona tiene conocimiento del contenido de las

inscripciones registrales, lo que permite otorgar cierta seguridad jurídica a los actos inscribibles, como es el derecho de propiedad.

2. Regulación de la Propiedad Rural

El Artículo 88° de la actual Constitución Política del Perú, señala que el Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario y garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada, comunal o en cualquier otra forma asociativa. Asimismo, este señala que la ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona.

Sin embargo, el vínculo entre lo rural y lo agrario había sido establecido desde 1991, con el Decreto Legislativo N° 667 - Ley de Registro de Predios Rurales, y el Decreto Legislativo N° 653 - Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario. El primero de los decretos legislativos antes referidos (norma derogada respecto de los procedimientos de inscripción de predios rurales) definía el predio rural, en su Artículo 4°, como aquella porción de tierra ubicada en un área rural o en áreas de expansión urbana declarada zona intangible, dedicada al uso agrícola, pecuario o forestal, considerando también como tales a los terrenos eriazos calificados para fines agrícolas.

Es en el marco del referido decreto legislativo que, para efectos de la formalización de predios rústicos a nivel individual, es decir, para el otorgamiento del derecho de propiedad, se estableció un procedimiento especial, el cual tenía como base la prescripción administrativa directamente vinculada a la explotación económica agrícola del predio, reconociéndose que el derecho de posesión sobre este sea por un periodo de uno o cinco años. Hoy en día, el decreto legislativo que regula el acceso al procedimiento de formalización de la propiedad rural en nuestro marco normativo es el Decreto Legislativo N° 1089, que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales, así como su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

3. Procedimiento Legal de Formalización y Titulación de Predios Rurales

Según el Decreto Supremo N°032-2008-Vivienda en su Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Promulgado 13 de diciembre de 2008 establece sobre el procedimiento legal de formalización y titulación de predios rurales en sus diferentes articulados como:

2.3.3. DISTRITO DE SANTA ROSA - MOZOBAMBA - VRAEM

1. Reseña Histórica

Los primeros evangelizadores llegaron a la Comunidad de San Agustín en 1784 como padres misioneros, de ahí fundan Simariva con el nombre del Valle de Simariva.

La inmigración se da junto a la expansión y difusión de la religión católica, como también por la abundancia de la flora y fauna del majestuoso Valle del Río Apurímac.

En el año de 1960, se desarrolló el Plan Vial de Integración de los Pueblos del Valle del Río Apurímac. El pueblo de Santa Rosa nace como un campamento de los obreros de la carretera a Palmapampa. Culminada la obra, muchos trabajadores y algunos visitantes se quedaron, tomando posesión de los bosques para cultivar yuca, café, maní, coca, cacao y entre otros.

A partir de 1976 inicia el boom comercial, resultado de un incremento significativo de la cotización internacional del cacao, café, barbasco y el maní. Como consecuencia de ello se incrementa el cultivo de estos productos y se forman las cooperativas con fines de comercializar el cacao y café, se tiene como ejemplo la Cooperativa Agraria "El Quinacho" y la "Cooperativa Agraria Cafetalera Valle Río Apurímac - CAVCRA". Este periodo corto sirvió para consolidar la economía de la localidad de Santa Rosa, y por primera vez se eligen autoridades en el Centro Poblado de Santa Rosa y luego se elevaría a la categoría de distrito.

El distrito de Santa Rosa, como demuestra las tasas de crecimiento poblacional, fue uno de los más azotados durante la década de los ochenta e inicios del noventa, por la violencia social que atravesó el país en todo el ámbito del territorio nacional, obligando a su población a migrar hacia Huamanga y otros centros poblados, ocasionando el traslado de sus estilos de vida y la adquisición de nuevos patrones socioculturales.

En efecto, durante el período 1986-1993, se incrementa el cultivo de la coca y la comercialización de pasta básica, la economía del Valle del Río Apurímac y Ene se dolariza, y se dinamiza el comercio, producto del cual se vivió en esta zona un período de bonanza económica.

Sin embargo, simultáneamente al auge económico producto del narcotráfico, el pueblo de Santa Rosa se vio involucrado en la violencia social. Con la política de lucha contra el narcotráfico promulgado en 1993, se produjo una retracción del dinamismo de esta actividad, generando una caída en el precio de este cultivo, lo que provocó una migración masiva de pobladores hacia la ciudad de Ayacucho (Huamanga), Lima, Huancayo, etc.

Muchas familias han retornado a sus lugares de origen y están iniciando un lento proceso de recuperación y reconstrucción del sistema productivo que se muestra lenta, aunque no se ha logrado erradicar en Santa Rosa el cultivo de la coca; pero existe el anhelo y voluntad de ampliar las áreas de cultivo, carreteras, caminos, centros educativos, servicios de agua potable y otros que permitan la mejora de las condiciones de vida y las oportunidades de desarrollo de los pobladores del distrito de Santa Rosa.

(Rosa, Reseña Histórica de Santa Rosa - VRAEM, 2012)

Figura 01

Mapa de Santa Rosa.

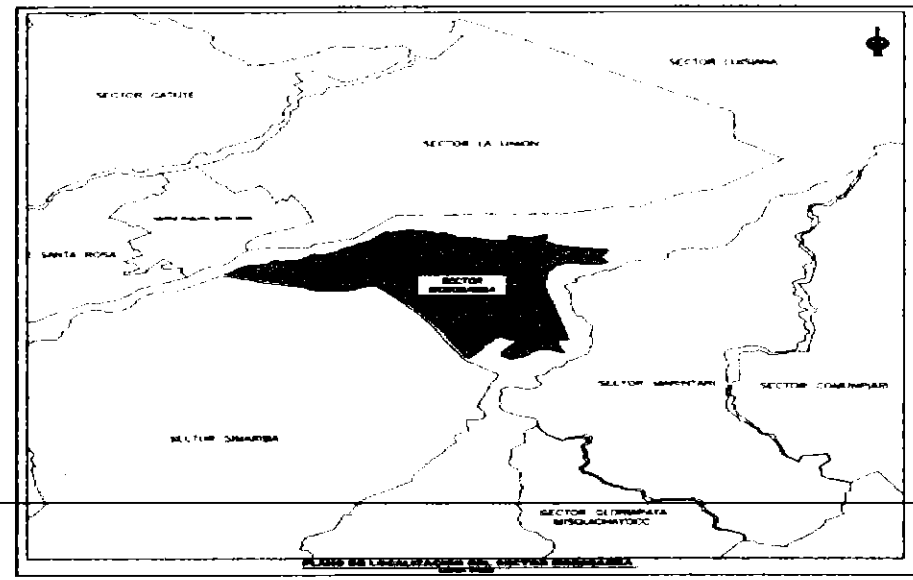


Figura 02

Distrito de Santa Rosa.



2. Caracterización del Distrito de Santa Rosa - Centro Poblado Mozobamba

2.1. TERRITORIO Y POBLACIÓN

- a. **Ubicación Geográfica:** El Centro Poblado de Mozabamba se encuentra en el Distrito de Santa Rosa; el cual se encuentra ubicado en la provincia de La Mar, departamento de Ayacucho, siendo sus linderos por el norte rio Santa Rosa, Sur y oeste con el sector Simariba y por el este con el Rio Mantari. Políticamente se localiza en la Provincia de La Mar, de la Región Ayacucho.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

DISTRITO	SUPERFICIE (Has)	UBICACIÓN GEOGRÁFICA		
		ALTITUD (msnm)	LATITUD SUR	LONGITUD OESTE
Santa	117 Has	740	13°00'00"	73° 44' 30"
Rosa	2,720 m ²			

Fuente: INEI

- b. **División Política:** El distrito de Santa Rosa es uno de los nueve distritos que conforman la Provincia de La Mar, ubicada en el Departamento de Ayacucho, Cuenta con tres centros poblados y 34 anexos, los centros poblados son Marintari, Comunpiari y Mozobamba.
- c. **Territorio:** La provincia de La Mar abarca una superficie de 4,392.15 Km², extensión que representa el 10% de la superficie total de la región de Ayacucho. En el ámbito de los distritos; las localidades con mayor superficie son Anco (25%), Chungui (24.1%) y San Miguel (20%); el distrito de Santa Rosa cuenta con el 8.5% concentrando una superficie total de 372KM² del total de la provincia desprendiéndose que el distrito de Santa Rosa tiene una superficie territorial relativamente pequeña en comparación con los otros distritos.

La densidad poblacional estimada en el año 2004 - para la provincia de La Mar es de 18 habitantes por kilómetro cuadrado, ratio que está algo por encima de la densidad poblacional promedio que registra la región de Ayacucho para dicho año, que es de 13 habitantes por kilómetro cuadrado; el distrito de Santa Rosa ocupa el primer lugar por su densidad poblacional, lo que significa que es el distrito mejor poblado de la provincia de La Mar, cuya densidad es de 36.6 hab./Km².

- d. **Población:** De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), la población del distrito de Santa Rosa asciende a 11,200 habitantes. La zona urbana está representada por el 37.99% de la población y el 62.01% corresponde a la zona rural; predominando lo rural sobre lo urbano, se ubica en el segundo lugar por el volumen de su población dentro de la provincia, el centro poblado de Mozobamba Alta corresponde a la zona rural y tiene como población a 162 que representa el 1.45% de la población total del distrito de Santa Rosa según fuente extraída del INEI - XI Censo Poblacional y VI de vivienda 2007; así mismo, cuenta con 128 viviendas según diagnóstico del MINAGRI - 2016. (Rosa, mejoramiento y ampliación de los servicios de limpieza pública, recolección y disposición final de residuos, 2011)(16)
- e. **Analfabetismo:** La tasa de analfabetismo es de 67.20% según el Censo de 1993 el número total de analfabetos es 6,673 hab. Sin embargo según información de fuentes primarias, en los últimos años el analfabetismo ha disminuido ostensiblemente debido a los programas de alfabetización de adultos y a que las nuevas generaciones tienen mayor acceso al servicio educativo.
- f. **Nivel Salud:** El Centro de Salud Santa Rosa es la cabecera de Micro Red, donde la falta del equipamiento se hace más sensible; puesto que debe atender referencias de los puestos de salud que comprenden la Micro Red Santa Rosa. La mayor cobertura de salud

en términos de mejor infraestructura, equipamiento y personal profesional y técnico, etc.; que se brinda en el distrito de Santa Rosa posibilita a su vez que los indicadores sean más auspiciosos superando algunos promedios provinciales, de igual manera la incidencia de enfermedades infecto contagiosas (EDAs e IRAs) es ostensiblemente menor.

- g. **Nivel Socio Cultural:** Socio - culturalmente, los habitantes del distrito de Santa Rosa, se hallan identificados con el idioma quechua, representan el 98.1%; practican hábitos y costumbres idénticas y/o similares desde sus ancestros como: la minka, ayni, que constituyen formas de trabajo colectivo; celebran fiestas patronales y costumbristas (carnaval) establecido en el calendario anual. la vocación religiosa de la población se halla representada por el 83.36% de católicos y 16.6% evangélicos; administrativamente la población es atendida por las instituciones públicas y privadas instaladas en la capital de distrito y la localidad de San Francisco, capital del distrito de Ayna. Finalmente, las comunidades asentadas en el espacio territorial del distrito cuentan con una cohesión medianamente aceptable.

2.2. RELACIONES ECONÓMICAS

El distrito Santa Rosa es un importante punto de tránsito de mercancías y pasajeros dentro del sub.-corredor económico San Miguel-Anco (Chiquintirca)-Santa Rosa-San Francisco (Ayna), que forma un anillo vial intra.-provincial con la localidad de Tambo, anillo que articula también a los distritos de Chilcas, Luis Carranza y Chungui, configurando un gran espacio económico de variadas potencialidades.

La producción agropecuaria del distrito de Santa Rosa entre ellas de Mozobamba tiene un peso importante en la comercialización

de productos en toda la zona del Valle del Río Apurímac y Ene (VRAE), pues es el punto de abastecimiento de productos básicos como el azúcar, aceite, arroz, bebidas gaseosas, vestidos, medicinas, etc., a los pobladores de los anexos y pueblos del distrito, además de realizarse transacciones comerciales con los acopiadores del café, cacao, barbasco, coca, que son los principales productos de Santa Rosa. Luego, es obvio que si se desarrollan los sub.-corredores económicos mencionados las ventas del distrito se incrementarán y el peso específico de su producción dentro del VRAE. La tendencia del distrito de Santa Rosa en la actualidad es hacia el fortalecimiento de su posición estratégica de intercambio dentro del Valle del Río Apurímac y Ene (VRAE), y dentro de la provincia de La Mar, por ser un importante lugar de tránsito de mercancías y personas hacia ciudades importantes como Ayacucho (Huamanga), Huancayo y Lima; cuya consolidación permitirá dinamizar relaciones comerciales, económicas, familiares, de parentesco, de organización y de nivel cultural.

a. Estructura Productiva: La estructura productiva del distrito de Santa Rosa se encuentra centrada en la agricultura y en menor medida en la actividad pecuaria. Con relación a las unidades de producción en el resto de sectores pueden identificarse, entre las principales, actividades de Comercio, Restaurantes y Hostales, Mecánicas, Servicios de Transporte de pasajeros y Carga, Comunicaciones, Educación, Salud, entre otros.

b. Actividad Agropecuaria: El distrito de Santa Rosa se caracteriza por tener una agricultura de alto riesgo y bajo rendimiento o productividad. Pese a contar con grandes extensiones de pastos, específicamente pastos naturales, el desarrollo de la ganadería es incipiente. La mayor parte de la población del distrito se dedica a la actividad agropecuaria; donde la capacidad de uso mayor del

distrito de Santa Rosa es la siguiente: la superficie territorial del distrito de Santa Rosa es de 37,227 Has., de la cual el 17.3% son tierras con destino agrícola, con un fuerte componente de cultivos tropicales, un 6.2% son áreas de pasturas, el 44.8% son montes y bosques naturales, y el 31.7% son zonas de protección.

c. Tenencia de Tierras: En toda la provincia de La mar el régimen de propiedad predominante es el minifundio, ya que el número de productores agrarios con parcelas hasta de 5 hectáreas representa el 74.5% del total de productores de la provincia. Este tipo de régimen de propiedad hace que la producción de la provincia sea muy baja en escala y productividad. El número de productores agropecuarios en la provincia de La Mar se estima en 13,447 que representa el 17% de su población total.

d. Niveles de Pobreza: La pobreza se explica por varios factores, siendo los principales: El escaso desarrollo de capacidades, que no permite al poblador tener conocimiento de lo que es la economía de mercado, costos de producción, técnicas productivas y otros factores relevantes para el incremento de la producción y productividad; la Insuficiente infraestructura básica, como servicio de agua potable y alcantarillado, luz, postas médicas, escuelas; reducido aprovechamiento de los recursos hídricos que no permite incorporar nuevas áreas cultivables, requiriendo con urgencia la ampliación, mejoramiento y rehabilitación de los canales de regadío, represas y/o reservorios existentes estos factores contribuyen a mantener y agudizar los niveles de pobreza; la pobreza en Santa Rosa y su clasificación en el ámbito del distrito se dan por la deficiencia en la alimentación y la carencia o insuficiencia de un conjunto de servicios básicos para el desarrollo de la población, tales como infraestructura educativa, de salud, transporte y otros servicios básicos (agua, desagüe, electricidad). (Vivienda, Plan de desarrollo Urbano Santa Rosa 2006 -2015, 2015)

2.4. DEFINICION DE TERMINOS BASICOS

- **Formalización:** Es el proceso de intervención público, expresado en conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y prácticas que conciernen a zonas ya ocupadas, cuyo acceso se realiza en conformidad con la ley y que contribuye a garantizar la seguridad de la tenencia y rescatar la dimensión ciudadana de la población beneficiaria, el que es elaborado con la participación de diferentes profesionales entre ellos el profesional de derecho.
- **Titulación;** es un procedimiento legal de tenencia y posesión de una propiedad por medio del cual se puede adquirir el derecho real de esta.
- **Predio Rural;** son tierras o terrenos, ubicados en el área rural o en área de expansión urbana declarada zona intangible, dedicada a uso agrícola, pecuario o forestal. En términos jurídicos los límites de un predio se fijan y dejan asentada su propiedad en una escritura.
- **Tenencia de Tierras:** es el conjunto de normas inventadas por sociedades para regular los derechos de propiedad de la tierra en la sociedad; es el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones de la tierra.
- **Formalización y Titulación:** conjunto de acciones legales que realiza el profesional de derecho para el proceso de titulación de un bien a través del análisis físico, legal, en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.
- **Levantamiento Catastral:** Es el levantamiento de toda información

legal del predio, elaborados por el profesional de derecho según las especificaciones técnicas vigentes, que consta en la conformación del expediente en formato impreso de cada predio, el asiento en los registros públicos y la entrega del título.

- **Transferencia de Capacidades:** proceso de transferencia y cambio de actitudes en temas de seguridad jurídica frente a la propiedad titulada y registrada con la finalidad de promover beneficios de formalización y sostenibilidad de la propiedad.

CAPITULO III

**PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS
RESULTADOS**

3.1 ANÁLISIS DE TABLAS Y GRÁFICOS

TABLA N° 01

NUMERO DE PREDIOS RURALES TITULADOS EN EL CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA. AYACUCHO 2016.

Predios rurales	N°	%
Títulos	73	90.2
En proceso de titulación	08	9.8
Total	81	100.0

Fuente: Archivos de la Dirección Regional Agraria-Ayacucho. 2016

En el cuadro referente al número de predios rurales titulados en el Centro poblado de Mozobamba Santa Rosa se encontró que del total 81 (100%); el 90.2% de predios rurales se titularon durante el periodo del año 2016 y 9.8% se encontraban en proceso de titulación debido a que los titulares de los predios no pudieron cumplir con la presentación de documentos para la elaboración del expediente de forma oportuna por no residir de permanentemente en el centro poblado de Mozabamba.

Grafico N° 01

PREDIOS RURALES TITULADOS EN EL CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA. AYACUCHO 2016.

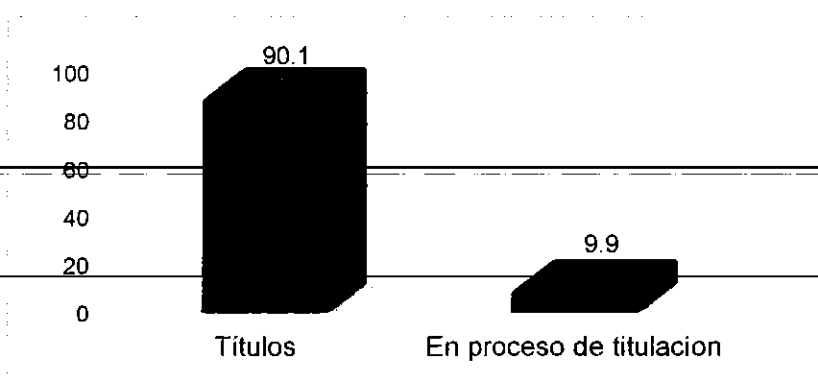


TABLA N° 02

PROCESO DE DIAGNOSTICO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS EN LA FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN EL CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA. AYACUCHO 2016.

Diagnostico fisico legal de predios	N°	%
Predios rústicos	10	12.4
Predios tachados	18	22.2
Predios no inscritos	16	19.8
Predios para regularizar	37	45.6
Total	81	100

Fuente: Archivos de la Dirección Regional Agraria-Ayacucho. 2016

En la tabla referente al diagnóstico físico legal de predios; del total de predios revisados 81 (100%); el 12.4% son predios rústicos; 22,2% son predios tachados, 19.8% predios no inscritos y 45.5% predios para regularizar; documentos que fueron evaluados por el profesional responsable del área legal para su regularización e inicio del proceso de formalización del predio, el cual fue establecido en los tiempos previstos según la normativa establecida por la Dirección agraria de Ayacucho.

Grafico N° 02
PROCESO DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN EL CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA. AYACUCHO 2016.

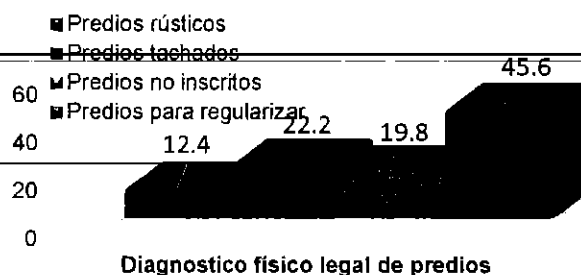


TABLA N° 03

PROCESO DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTES DE LOS PREDIOS RURALES EN EL CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA AYACUCHO 2016

Levantamiento catastral: Conformación de expedientes	N°	%
Informe de pre evaluación	73	100
Ficha catastral	73	100
Copia de documento de identidad	73	100
Declaración jurada de vecinos colindantes	73	100
Declaración jurada del acto de procedimiento	73	100
Declaración jurada de estado civil	73	100
Certificado de posesión	73	100
Constancia de posesión	73	100
Constancia de visita de empadronamiento	73	100

Fuente: Archivos de la Dirección Regional Agraria-Ayacucho. 2016

* Se trabajó con 73 expedientes de predios rurales titulados.

En la tabla referente a la *conformación de expedientes* de los predios rurales; se observa que el 100% de expedientes fueron elaborados en base a la normativa Ley de registro de predios rurales Ley N° 27161: Decreto legislativo (DL. 667), basados en el proceso legal y tenencia de tierras en el área rural, observándose que cada uno de los documentos parte del expediente fueron fichados y copiados por el profesional de derecho responsable de las acciones legales en el proyecto.

TABLA N° 04

PROCESO DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL: ETAPAS DE INSCRIPCIÓN Y ENTREGA DE LOS PREDIOS RURALES DEL CENTRO POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA AYACUCHO 2016

PROCESO DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL	N°	%
Inscripción de predios rurales en la SUNARP	73	100
Entrega de título del predio	73	100

Fuente: Archivos de la Dirección Regional Agraria-Ayacucho. 2016

En la tabla referente al proceso de levantamiento catastral se observa que del total de expedientes 73 (100%); en la etapa de inscripción de predios rurales en la SUNARP el responsable legal del proyecto logro inscribir la totalidad de predios; así mismo en la etapa de entrega de título se hicieron entrega a la totalidad de beneficiarios de predios rurales que concluyeron todo el proceso legal de tierras según la Ley de registro de predios rurales Ley N° 27161: Decreto legislativo (DL. 667).

TABLA N° 05

**PROCESO DE TRANSFERENCIA DE CAPACIDADES EN EL CENTRO
POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA AYACUCHO 2016**

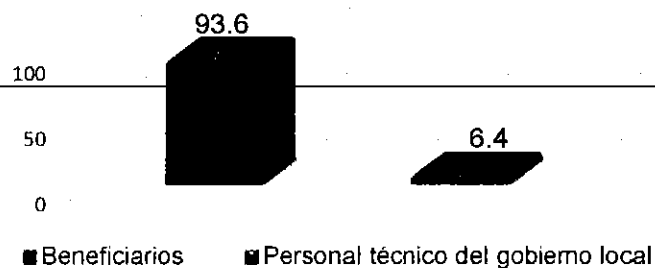
Capacitación sobre seguridad jurídica	N°	%
Beneficiarios	73	93.6
Personal técnico del gobierno local	05	6.4
Total	78	100

Fuente: Archivos de la Dirección Regional Agraria-Ayacucho. 2016

En la tabla se encuentra que del total de población que recibió la transferencia de capacidades en seguridad jurídica 78 (100%); 93.6% son beneficiarios del proceso de titulación de predios rurales y 6.4% son personal miembro del gobierno local; quienes fueron capacitados en temas de seguridad jurídica como la legalidad de los registros de propiedad, seguridad de la titularidad del terreno y tenencia en casos de disputas y temas referentes a la capacidad de crédito y acceso al crédito formal con las entidades financieras que permitirá el desarrollo económico en el Centro poblado de Mozabamba.

Grafico N° 05

**TRANSFERENCIA DE CAPACIDADES EN EL CENTRO POBLADO DE
MOZOBAMBA SANTA ROSA AYACUCHO 2016**



3.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El proceso de titulación en el Perú se da con objetivo de proporcionar Seguridad Jurídica a los agricultores de los predios rurales, y de esta forma generar condiciones básicas para el desarrollo de un mercado de tierras de uso agrario, incremento de la inversión privada en el agro y el acceso agrario al crédito formal basado en las acciones del marco legal existente y normas específicas que facilitan la ejecución de la formalización de los predios.

(ABC, 2017) Predio es una de las tantas denominaciones que presenta aquella posesión inmueble, tierra, hacienda, de la que es dueño un individuo. Cabe destacar, que también es recurrente que el predio aparezca designado a partir de los siguientes términos: finca, heredad, feudo, tierra, campo, dominio, propiedad. En términos legales, ~~el predio es una propiedad de tipo inmueble que se haya conformada por una cantidad de terreno delimitada, en tanto, tal delimitación, conocida como linde, puede encontrarse materializada físicamente a través de mojones, vallas o cualquier otro sistema destinado al fin de delimitación, o en su defecto, el linde puede ser jurídico, o sea, hallarse asentado en una escritura pública de propiedad.~~

El predio, al representar la tierra, que es el bien inmueble por excelencia, desde tiempos remotos, ha gozado de una fenomenal importancia y repercusión, porque antes de la famosa Revolución Industrial era la tierra la manera más común de obtener riqueza gracias a su explotación; con el correr del tiempo y con ello el advenimiento de regulaciones en materia urbanística se ha generado una delimitación de los predios en diferentes categorías, la cual está en estrecha vinculación con los destinos que observan u observarán los mismos tras la construcción. Así nos encontramos con: predios urbanos (se hallan en las zonas urbanas, disponen de una mayor capacidad de construcción y por su cercanía con el centro de la ciudad resultan ser los tipos de predios más costosos económicamente), predios industriales (el fin es la construcción de zonas

industriales que alberguen empresas e industrias) y predios rústicos (el que se destina especialmente a actividades de agricultura y de ganadería).

(Republica, 1990) Según decreto legislativo N° 667; se define a predio rural como aquella porción de tierra ubicada en el área rural o en área de expansión urbana declarada zona intangible, dedicada a uso agrícola, pecuario o forestal. Se considera también a los terrenos eriazos calificados para fines agrícolas. (pp:8)

Los predios rurales en el distrito de Mozabamba por ser una zona de la región de del VRAEM tienen la característica de ser poblaciones con altos índices de pobreza por ser una zona de netamente agrícola, con características socio culturales limitadas en la población, acción que requiere el proceso de formalización y titulación de sus tierras para contribuir en su proceso de desarrollo personal, familiar y de la región observándose que el mayor problema de la propiedad agraria en nuestro país es la falta de titulación, y en los últimos años se ha venido produciendo un fuerte proceso de parcelación de tierras agrícolas, los mismos que no han tenido la formalización legal de tenencia.

(Calderon, 2012) La formalización es el proceso de intervención público, expresado en un conjunto de disposiciones -políticas, jurídicas, administrativas- y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley y que contribuyen a mejorarlo en términos urbano, garantizar la seguridad de la tenencia y rescatar la dimensión ciudadana de la población beneficiaria, la cual establece nexos entre las modificaciones institucionales (y jurídicas) y beneficios económicos de incorporación al libre mercado y/o economía de mercado. pp.33

Se entiende al proceso de formalización al bien a través del análisis físico, legal, en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral; en esta etapa de formalización y titulación se elabora el Diagnostico físico

legal que es un, (Agricultura y riego, 2008) Procedimiento que mediante acciones técnicas y legales ejecutadas directamente o a través de terceros, permite la continuación y conclusión de la formalización de la propiedad que incluye: - Evaluación de los antecedentes dominiales en RP. - Verificación de existencia de superposiciones con otros derechos. - Identificación de los sitios o zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas y zonificación ecológica económica. - Identificación del territorio de Comunidades Campesinas y Nativas, inscritas o no inscritas. - Existencia de títulos de propiedad de los predios no inscritos cuyo resultado es el: Informe técnico legal y la Elaboración de mapas temáticos y mosaico de propiedades inscritas. Pp.23

Todo este proceso comprende acciones como la rectificación de área, linderos, medidas perimétricas, ubicación y demás datos físicos de los predios inscritos en los registros públicos; si la inscripción de títulos de propiedad fueron otorgados por el estado a favor de sus titulares; es la actividad que debe desarrollar el profesional de derecho con conocimiento en derecho registral para establecer el estudio técnico y determinar características físicas y legales de la zona a iniciar el proceso de formalización; pero, para la elaboración de este documento se requiere de coordinación con las instituciones públicas y privadas de la zona en este caso de Mozabamba para solicitar información referente a la Identificación y delimitación de zonas culturales intangibles de interés cultural, la determinación de la faja marginal, la sistematización del estudio de suelos, la sistematización de la delimitación política a nivel de anexos, información de la SUNARP sobre el registro de predios, derechos de propiedades existentes en las unidades territoriales, documento solicitado al juzgado mixto, sobre derechos mineros vigentes en la zona; acciones que permitirán defender la vulnerabilidad de los derechos de propiedad frente a los demás, estableciendo procedimientos orientados a corregir las deficiencias de las inscripciones con fines de formalización, compatibilizando la realidad registral con la extra registral; para ello, emitirá oficios, Resoluciones y planos que correspondan para su inscripción registral iniciándose con el Proceso de levantamiento catastral.

El levantamiento catastral es, (SUNARP, Manual de levantamiento catastral

urbano, 2007) Conjunto de acciones que tienen por objeto reconocer, determinar y medir el espacio geográfico ocupado por un predio y sus características. Es un proceso consistente en medir y delinear las características naturales y artificiales de la tierra, (las observaciones, las mediciones y los cálculos, así como los mapas son el testimonio del conocimiento adquirido mediante los levantamientos. Pp.112

El proceso de levantamiento catastral es desarrollado por el equipo del proyecto catastral establecido por el MEF; tales como el jefe de proyecto, supervisor de campo, técnico catastral de campo, asistente de campo, topógrafo, auxiliar de topografía, abogado, técnico informático y digitadores; donde el profesional de derecho tiene la función de apoyar al equipo de diagnóstico físico legal, efectuar el control de calidad de ingreso y salida de la digitación y consistencia de las fichas catastrales, efectuar la revisión de la restitución de los archivos gráficos y la ~~consistencia de las ampliaciones fotográficas lideradas, efectuar la vectorización de~~ linderos, apoyar en el ingreso de datos y mantener actualizada la base de datos catastrales; así como el de elaborar la Conformación del expediente el cual está conformado por un conjunto de documentos como: Informe de pre evaluación.- Ficha catastral.- Copia de documento de identidad.- Declaración jurada de vecinos colindantes.- Declaración jurada del acto de procedimiento.-Declaración jurada de estado civil.- Certificado de posesión.- Constancia de posesión.- Constancia de visita de empadronamiento documentos que permitirán la inscripción de predios los predios rurales a la SUNARP.

(SUNARP, Resolución 248-2008 Sunarp, 2008) El Registro de Predios es el registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales. El Registro de Predios se encuentra integrado por las partidas registrales provenientes de los registros que le dan origen así como por los asientos que en él se extiendan, organizados mediante un sistema automático de procesamiento de datos. Por cada predio se abrirá una partida registral en la cual se extenderán todas

las inscripciones que a éste correspondan ordenadas por rubros. Por cada acto o derecho se extenderá un asiento registral independiente. Los asientos registrales se extenderán unos a continuación de otros, consignando el rubro y la numeración correlativa correspondiente precedida de la letra que identifica al rubro, de acuerdo a la prioridad en el ingreso al Registro, salvo que se trate de títulos compatibles. No procede la apertura de una partida registral para la anotación preventiva de un acto o derecho que no puede inscribirse por adolecer de defecto subsanable, salvo disposición expresa. Pp.37.

El proceso de registro de predios rurales del distrito de Mozabamba se dieron basados en las normas administrativas del Registro de Predios establecido por la SUNARP y proyectos como el "Proyecto Especial de Titulación y Registro de Tierra (PETT) que permiten el Fortalecimiento y creación de capacidad para llevar a cabo actividades de titulación en las zonas rurales a través del registro y titulación de tierras agrícolas.

(Jimenez Huerta, 2009) El Título de propiedad, también conocido como Escritura, es el documento legal que acredita la propiedad de un bien inmueble, como puede ser un lote, una vivienda, un local comercial, etc. Este documento ampara los derechos de propiedad que la Ley concede al dueño legal. El dueño tiene el derecho de hacer lo siguiente con su propiedad: a) Poseer b) Ocupar pacíficamente c) Vender d) Rentar e) Prestar.

El proceso de entrega de títulos de los predios rurales del distrito de Mozabamba se estableció considerando aspectos de formalidad y de conocimiento de la población teniendo haciendo entrega en una reunión formal con las autoridades locales y de la región para la haciendo presente a cada titular del predio con la prescripción adquisitiva de dominio a través de la resolución, declarándosele poseedor de dominio; en este caso se otorga al poseedor calificado un certificado registrado de declaración de propiedad rural para que pueda hacer uso teniendo una base en conocimientos de seguridad jurídica.

(Wikimedia, 2017) La seguridad jurídica surge con el Estado de Derecho que patentiza un verdadero sistema de legalidad y legitimación teniendo como soporte la Constitución; es la garantía dada al individuo por el Estado de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de los mismos. La seguridad jurídica es la «*certeza del derecho*» que tiene el individuo de modo que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos, previa y debidamente publicados.

(Juridica, 2016) Todo ser humano tiene derecho a tener una vida tranquila, a la igualdad ante la ley, a contratar con fines lícitos, a la propiedad y a todos los demás derechos reconocidos por nuestra Constitución Política de 1993. La seguridad jurídica surge con el Estado de Derecho que patentiza un verdadero sistema de legalidad y legitimación teniendo como soporte la Constitución, requieren conocer y contar con SEGURIDAD JURÍDICA respecto de los derechos que adquieren y de los actos jurídicos que celebran. La necesidad social de DOTAR de SEGURIDAD JURÍDICA a los actos y contratos que celebran las personas, los llevan a cumplir con ciertos requisitos exigidos y regulados por la normatividad peruana vigente. Es por ello la importancia de que las personas antes de pretender celebrar actos y contratos, deben informarse sobre la validez de los mismos y de los requisitos de forma y fondo exigidos por la Ley, disminuyendo así los posibles conflictos o litigios. Los Registros son parte del Sistema de Seguridad Jurídica, que aleja los conflictos entre particulares de los juzgados, y contribuye a la paz social, ya que tiene como función, facilitar las transacciones mediante la publicidad de sus documentos y/o los derechos, de acuerdo al sistema correspondiente. Los Registros protegen los derechos de propiedad y a los contratantes quienes son titulares de cada derecho, de modo tal que la contratación resulte más fácil y segura. Pp.2

Una de las actividades en el proceso de formalización de formalización y

titulación de predios rurales es la capacitación en temas de seguridad jurídica entendiéndose que esta permitirá que la población cuente con conocimientos básicos de la legalidad de los registros de propiedad, la seguridad de la titularidad del terreno y la tenencia en caso de que se presenten disputas sobre los bienes, así como hacer entender que el registro de la propiedad es fundamental y esencial para el desarrollo de una economía de mercado a través de la capacidad de crédito en las entidades financieras aspecto que permitirá el desarrollo de la población sobre todo en las poblaciones vulnerables por diferentes causas ya que en la actualidad existe gran vulnerabilidad hacia la tenencia de bienes por el aumento de la falsificación de documentos que trae como consecuencia que muchas personas se vean en la posibilidad de ser despojados de ellos como consecuencia de estas. Por ello es una necesidad el hecho de contar con seguridad jurídica registral que tenga conexión en tiempo real entre la RENIEC, Notarías y Registros Públicos, para tener la seguridad de que la inscripción de los títulos, no tengan problemas, en este proceso es importante el rol desempeñado por los profesionales del derecho sobre todo de los Notarios, ya que en ellos recae la responsabilidad de la formalidad de los contratos y actos que requieren celebrar, más aún ahora que la Ley le da las facultades para Asuntos No Contenciosos entre ellos las sucesiones intestadas, reconocimiento de uniones de hecho, rectificación de partidas, adopción de personas capaces, patrimonio familiar, inventarios, comprobación de testamentos cerrados, etc.

3.3. CONCLUSIONES

PRIMERA: Del total de predios rurales, el 90.2% de predios fueron titulados en el centro poblado de Mozabamba y 9.8% se encuentra en proceso de titulación; basado en la supervisión, evaluación y propuesta de las normas necesarias para la viabilizar el proceso de saneamiento legal e inscripción registral de los predios rurales teniendo en cuenta que la formalización de la propiedad de tierras de uso agrario permite proporcionar Seguridad Jurídica a los agricultores de los predios rurales, y generar las condiciones básicas para el desarrollo de un mercado de tierras de uso agrario, incremento de la inversión privada en el agro y el acceso agrario al crédito formal en el país a fin de promover la inversión en el agro.

SEGUNDA: En el diagnostico físico legal realizado; el 12.4% fueron predios rústicos, 22.2% eran predios tachados, 19.8% predios no inscritos y 45.6% predios para regularizar; proceso elaborado por el abogado e ingeniero de ciencias agrarias quienes consideran el estudio físico legal del territorio que incluye evaluación de antecedentes dominiales, investigación registral, verificación de inexistencia de superposición con otros derechos o de áreas que son materia de exclusión basadas en los procesos de levantamiento, consolidación y actualización del catastro rural, hasta su inscripción registral de la propiedad de acuerdo a normas establecidas en el Decreto Legislativo N° 667 y sus normas modificatorias.

TERCERA: El proceso de conformación de expedientes se elaboró con el 100% de expedientes de los predios que contaban con la documentación para el proceso de titulación como la ficha catastral, y documentación recogida en campo como copia de DNI, declaraciones juradas y antecedentes documentales que justifiquen o sustenten como inicio la posesión además de las actas de colindancia, documentos que permitieron formalizar el derecho de

3.4. RECOMENDACIONES

Una vez concluida la tesis, se considera investigar otros aspectos relacionados con el proceso de titulación de predios rurales se propone:

PRIMERA: La investigación propuesta pone énfasis en la necesidad de establecer en el currículo de estudios y estructurar estrategias de enseñanza en temas referentes al derecho civil en el ámbito del derecho registral, considerando que las nuevas tendencias de la labor del abogado están en las diferentes áreas del desarrollo de las comunidades.

SEGUNDA: Fomentar y desarrollar estudios relacionados a temas referentes al proceso de titulación de predios rurales y urbanos aspecto que permitirá contribuir en el conocimiento del manejo adecuado del procedimiento legal en la formalización de tierras.

TERCERA: Establecer programas de práctica de campo de los estudiantes de derecho en las organizaciones encargadas del proceso de formalización y titulación de predios como mecanismo de incorporación progresiva del estudiante en este ámbito del derecho.

CUARTA: El 90.2% de predios rurales fueron titulados en el centro poblado de Mozabamba y 9.8% se encuentra en proceso de titulación; El diagnóstico físico legal el 12.4% fueron predios rústicos, 22.2% eran predios tachados, 19.8% predios no inscritos y 45.6% predios para regularizar; los que fueron regularizados en mayor porcentaje hecho que determinó que el proceso de diagnóstico físico legal de acuerdo a normas establecidas. El proceso de conformación de expedientes se elaboró con el 100% de expedientes de los predios que contaban con la documentación para el proceso de titulación.

3.5. FUENTES DE INFORMACION

ABC, D. (mayo de 2017). Definicion abc.com. Obtenido de <https://www.definicionabc.com/general/predio.php>

Agencia alemana de cooperacion tecnica para el desarrollo. (Mayo de 1998). tenencia de la tierra - Marco de orientacion para la cooperacion al desarrollo. Recuperado el 13 de enero de 2017, de <https://www.mpl.ird.fr/crea/taller-colombia/FAO/AGLL/pdfdocs/espanol.pdf>

Agraria, D. R. (2016). *Plan operativo anual 2016*. Ayacucho: Direccion Regional Agraria .

Agricultura y riego, M. (2008). Saneamiento de predios rurales. *Curso COFOPRI* (pág. 21). Lima: Ministerio de Agricultura Sistema nacional Integrado de informacion catastral.

Autonoma, U. N. (2015). *Metodologia de la Investigacion*. Mexico, Mexico, Mexico.

Baldovino, S. (2006). *Una Primera mirada: Situacion Legal de la Tenencia de Tierras rurales en el Peru*. Lima Peru: Sociedad Peruana de Drecho Ambiental.

Blanco, L. E. (2012). *La desnaturalizacion de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Peru*. Lima: Pontificia Universidad Catolica del Peru.

Calderon, C. J. (2012). Politica de Formalizacion como instrumento de inclusion social. *XII congreso Nacional sunarp* (pág. 34). Lima: Sunarp.

Cockburn, J. A. (2012). *La política de titulación de la propiedad y la inclusión social*. Lima: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Cockburn, J. C. (26, 27, 28 de abril de 2012). *Política de formalización como instrumento de inclusión social*. Recuperado el 28 de febrero de 2017, de Sunarp: Congreso formalización de la propiedad: <https://www.sunarp.gob.pe/ecr/ppt-xiicongresonacional-exponentes/julio%20calder%C3%B3n.pdf>

Congreso Peruano. (2012). *El contexto macro regional y global del VRAEM, principales tendencias*. Recuperado el Enero de 2017, de www.congreso.gob.pe:
[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/99269A6240CD217605257F5A00716427/\\$FILE/vraem2.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/99269A6240CD217605257F5A00716427/$FILE/vraem2.pdf)

Cox, M. (2003). *Tenencia de la Tierra y desarrollo rural*. Recuperado el 22 de enero de 2017, de [FAO.Org: http://www.fao.org/docrep/005/Y4307s/y4307s05.htm](http://www.fao.org/docrep/005/Y4307s/y4307s05.htm)

DEVIDA. (2016). *Plan operativo anual-Convenio de cooperación interinstitucional*. Iquitos: Comisión Nacional para el desarrollo y vida sin drogas.

Fernando Eguren, L. d. (2008). *Los derechos de propiedad sobre la tierra en las comunidades campesinas*. Lima : Consorcio de Investigación Económica y Social.

Hugo Sanchez Carlesi, Carlos Reyes Meza. (1986). *Metodología y diseños en la investigación científica*. Perú: San Marcos.

Investigación, O. G. (2009). *Estrategias para la elaboración y evaluación de proyectos de investigación e inversión*. Amazonas Perú: Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza.

Jimenez Huerta, E. (2009). *Título de propiedad y herencia. Proyecto de Investigación Renovación de colonias consolidadas de origen*

irregular. Mexico, Guadalajara: Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.

Juridica, A. (mayo de 2016). *La Seguridad Jurídica*. Obtenido de <http://www.regionmoquegua.gob.pe>:

Legislativo, D. (1991). *Ley de Registros de Predios Rurales DL 667*. Lima.

Machado, A. (2006). *tenencia de tierras problema agrario y conflicto*. colombia.

Mendez, A. C. (2012). *La tenencia de la tierra*. cuba: monografias.com.

Michel Merlet. (septiembre de 2000). *Estudio sobre la tenencia de la Tierra en Nicaragua: Marco legal institucional Contrato de consultoria*. Recuperado el 15 de febrero de 2017, de www.globonet.org/iram: http://www.agter.org/bdf/_docs/iram_mm_2000_09_nicaragua_t01.pdf

Núñez, R. P. (2015). *Recopilación bibliográfica Investigación científica*. Arequipa - Peru: Universidad Nacional de San Agustín.

Oporto, C. E. (octubre 2010). *Cofopri ¿organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?* Mexico: Facultad Latinoamericana de Ciencias sociales - sede Mexico.

Republica, C. d. (12 de setiembre de 1990). *Ley de Registro de Predios Rurales*. Obtenido de <http://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/>: <http://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/00667.pdf>

Rosa, M. d. (2011). *mejoramiento y ampliacion de los servicios de limpieza publica, recoleccion y disposicion final de residuos*. Santa Rosa-Ayacucho: Municipalidad de Santa Rosa.

Rosa, M. d. (2012). *Reseña Historica de Santa Rosa - VRAEM. Municipalidad de Santa Rosa*, 15.

Sampieri, R. h. (2014). *Metodologia de la Investigacion*. Mexico: Mc Graw Hill.

Sanchez, E. (2008). *SANEAMIENTO LEGAL DE PREDIOS RURALES*. LIMA: COFOPRI.

Sanchez, I. O. (2011). *La posesion informal y el sanemaineto fisico de asentamientos humanos*. Lima - Peru: Pontificia Universidad Catolica del Peru.

SUNARP. (2007). *Manual de levantamiento catastral urbano*. Lima: Sunarp.

SUNARP. (28 de Agosto de 2008). *Resolucion 248-2008 Sunarp*. Lima: Sunarp.

Torres, C. A. (2010). *Metodologia de la investigacion*. Colombia: Pearson .

Vasquez, N. O. (2014). *El derecho de propiedad comunal indigena en la amazonia y su regulacion en la legislacion peruana*. Lima: Ptolica del Peru.

Villanueva, A. V. (1991). *Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura: Decreto Ley 25902*. Lima: Ministerio de agricultura

Vivienda, M. d. (2008). *Reglamento del Decreto Legislativo N°1089*. Lima: Presidencia de la republica.

Vivienda, M. d. (2015). *Plan de desarrollo Urbano Santa Rosa 2006 -2015*. Lima Peru: Ministerio de vivienda y construccion.

Wikimedia, F. (15 de abril de 2017). *www.wikipedia.org*. Obtenido de
https://es.wikipedia.org/wiki/Seguridad_jur%C3%ADdica

ANEXOS

Anexo 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA
TÍTULO: "PROCEDIMIENTO LEGAL DE FORMALIZACIÓN DE TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN EL CENTRO
POBLADO DE MOZOBAMBA SANTA ROSA AYACUCHO, 2016"

PROBLEMA		OBJETIVOS GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL	VARIABLES	METODOLOGIA
<p>Problema Principal</p> <p>¿Cómo es el procedimiento legal de formalización de titulación y los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho, 2016?</p>	<p>Objetivo General</p> <p>Determinar cómo es el procedimiento legal de la formalización y titulación en los mecanismos de adjudicación de predios rurales por la Dirección Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho, 2016.</p>	<p>Hipótesis General</p> <p>El procedimiento legal de formalización y titulación de los predios rurales tiene un mecanismo de adjudicación establecido por la Dirección Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho, año 2016</p>	<p>V1. Procedimiento legal de Formalización y titulación</p> <p><i>Indicadores</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Formalización y Titulación - Levantamiento catastral - Transferencia de capacidades 	<p>4.1 Diseño de investigación</p> <p>No experimental longitudinal</p> <p>OG { oe1 cp1 } { oe2 cp2 } { oe3 cp3 } 4.2 Tipo y nivel de investigación</p> <p>Aplicada, Descriptiva.</p> <p>4.3 Enfoque de investigación</p> <p>Cuantitativa</p> <p>4.4 Método de investigación</p> <p>Deductivo</p> <p>4.5 Población y muestra</p> <p>Población de predios rurales del Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho correspondiente a 81 según diagnóstico situacional de la Dirección Agraria 2016.</p> <p>Muestra</p> <p>100% (73) registros de propiedad rural del Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho</p> <p>Muestreo: Probabilístico</p> <p>4.6. Técnica de instrumentos de recolección de datos.</p> <p>Técnica: Observación documental</p> <p>Instrumento: Guía de evaluación documental</p>	
<p>Problemas Secundarios</p> <p>1. ¿Cuál es el número de predios rurales titulados en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa? Ayacucho 2016?</p> <p>2. ¿Cómo se desarrolla el diagnóstico físico legal en el proceso de formalización de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa? Ayacucho 2016?</p> <p>3. ¿Cómo se da el proceso de levantamiento catastral de los predios rurales en la conformación de expedientes, inscripción y entrega de predios rurales establecidos por la Dirección Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa? Ayacucho?</p> <p>4. ¿Cuál es el proceso de transferencia de capacidades en la formalización de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa? Ayacucho?</p>	<p>Objetivos Específicos</p> <p>1. Identificar el número de predios rurales titulados en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.</p> <p>2. Establecer el diagnóstico físico legal en el proceso de formalización de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.</p> <p>3. Establecer el proceso de levantamiento catastral en la conformación de expedientes, inscripción y entrega de predios rurales establecido por la Dirección Agraria en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.</p> <p>4. Identificar el proceso de transferencia de capacidades en la formalización y titulación de predios rurales en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.</p>	<p>1. El número de predios rurales titulados fueron en su totalidad en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.</p> <p>2. El desarrollo del diagnóstico físico legal del proceso de formalización de predios rurales se caracteriza en predios rústicos, predios tachados, predios no inscritos y predios para regularizar de acuerdo a normas establecidas.</p> <p>3. El proceso el proceso de levantamiento catastral de los predios rurales tiene la secuencia ordenada de conformación de expedientes, inscripción y la Entrega de títulos en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa Ayacucho 2016.</p> <p>4. El proceso de transferencia de capacidades en la formalización y titulación de predios rurales se da a los Beneficiarios de la formalización y Personal técnico del gobierno local en temas jurídicos en el Centro Poblado de Mozobamba Santa Rosa. Ayacucho 2016.</p>			

Anexo 2: INSTRUMENTO**GUÍA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE PREDIOS RURALES.**

OBJETIVO: identificar el procedimiento legal de la formalización y titulación de los predios rurales en el Centro poblado de Mozobamba Santa Rosa, Ayacucho, 2016

Datos Generales :

Datos Específicos :

FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN

- 5. Diagnostico Físico Legal:** () Presenta
() No presenta

LEVANTAMIENTO CATASTRAL**6. Conformación del Expediente:**

- Informe de Pre Evaluación Si () No ()
- Ficha Catastral Si () No ()
- Copia de Documento de Identidad Si () No ()
- Declaración Jurada de Vecinos Colindantes Si () No ()
- Declaración Jurada del Acto de Procedimiento Si () No ()
- Declaración Jurada de Estado Civil Si () No ()
- Certificado de Posesión Si () No ()
- Constancia de Posesión Si () No ()
- Constancia de Visita de empadronamiento Si () No ()
- Certificado de Información Catastral Si () No ()
- Declaración Jurada del Acto de Procedimiento Si () No ()

7. Inscripción de Predios Rurales Individuales:

- Código de Prédio o Número de Asiento en Registros Públicos Si () No ()

8. Entrega de Títulos

- Certificación del Título Si () No ()

TRANSFERENCIA DE CAPACIDADES

- 9. Capacitación Sobre Seguridad Jurídica:** Si () No ()

ANTEPROYECTO DE LEY

PROPUESTA LEGISLATIVA PARA MODIFICAR EL ARTÍCULO 2° DE LA LEY

ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA DECRETO LEY N° 25902;

1. Artículo Actual:

Artículo 2°.- El Ministerio de Agricultura, dentro del ámbito de una economía de mercado tiene por finalidad promover el desarrollo sostenido del Sector Agrario.

1.1. Análisis del Artículo

El Estado peruano, de conformidad con lo establecido en la Constitución de 1993, presenta las características básicas de Estado social y democrático de Derecho.

Ello se concluye de un análisis conjunto de los artículos 3 y 43 de la Ley Fundamental.

Asimismo, se sustenta en los principios esenciales de libertad, seguridad, propiedad privada, soberanía popular, separación de las funciones supremas del Estado y reconocimiento de los derechos fundamentales. Principios de los que se deriva la igualdad ante la ley y el necesario reconocimiento de que el desarrollo del país se realiza en el marco de una economía social de mercado.

- Fundamentos Ideo Políticos del Estado Social y Democrático de Derecho

El Estado social y democrático de Derecho no obvia los principios y derechos básicos del Estado de Derecho, tales como la libertad, la seguridad, la propiedad privada y la igualdad ante la ley. Antes bien, pretende conseguir su mayor efectividad, dotándolos de una base y un contenido material, a partir del supuesto de que individuo y sociedad no son categorías aisladas y contradictorias, sino dos términos en implicación recíproca. Así, no hay posibilidad de materializar la libertad si su establecimiento y garantías formales no van acompañados de unas condiciones existenciales mínimas que hagan posible su ejercicio real, lo que supone la existencia de un conjunto de principios que

instrumentalicen las instituciones políticas, fundamenten el sistema jurídico del Estado y sustenten sus funciones.

Ahora bien, siendo la dignidad humana el presupuesto de todos los derechos fundamentales, su reconocimiento es una condición para el ejercicio de la libertad, entendida como aquella condición humana según la cual ninguna persona se halla sujeta a coacción derivada de la voluntad arbitraria de los demás.

La seguridad jurídica y la igualdad ante la ley, a su vez, son condiciones necesarias para el funcionamiento del Estado social y democrático de Derecho, y se configuran en un marco de condiciones vitales mínimas y de una posición estadual vigilante a través de órganos autónomos y transparentes que promuevan el desarrollo del país, en un marco de libre competencia e, igualmente, velen por el respeto de la dignidad de las personas.

- Aspectos Teleológicos del Estado Social y Democrático de Derecho

El Estado social y democrático de Derecho, como alternativa política frente al Estado liberal, asume los fundamentos de este, pero además le imprime funciones de carácter social. Pretende que los principios que lo sustentan y justifican tengan una base y un contenido material. Y es que la libertad reclama condiciones materiales mínimas para hacer factible su ejercicio. Por ejemplo, la propiedad privada no solo debe ser inviolable, sino que debe ejercerse en armonía con el bien común, y dentro de los límites de la ley.

La seguridad e igualdad jurídicas requieren de una estructura económica adecuada que haga posible estos principios.

La configuración del Estado social y democrático de Derecho requiere de dos aspectos básicos: la existencia de condiciones materiales para alcanzar sus presupuestos, lo que exige una relación directa con las posibilidades reales y objetivas del Estado y con una participación activa de los ciudadanos en el quehacer estatal; y la identificación del Estado con los fines de su contenido social, de forma tal que pueda evaluar, con criterio prudente, tanto los contextos que justifiquen su accionar como su abstención, evitando tornarse en obstáculo para el desarrollo social.

2. Artículo Propuesto (modificación):

PROYECTO DE LEY

Ley que Modifica Propuesta legislativa para modificar el Artículo 2° de la Ley

Orgánica Del Ministerio de Agricultura Decreto Ley N°25902,

POR CUANTO:

Artículo 2°.- El Ministerio de Agricultura, dentro del ámbito de una economía de mercado tiene por finalidad promover el desarrollo sostenido del Sector Agrario.

Disposiciones Complementarias

PRIMERA.- Los Órganos del Ministerio de Agricultura, los Organismos Públicos Descentralizados y el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural que se crean por la presente Ley, asumirán dentro de su competencia y según corresponda, los derechos y obligaciones estipulados en los convenios, contratos y demás compromisos vigentes en el Sector Público Agrario.

Por lo antes expuesto y estando a la protección general de la sociedad y del estado se resuelve dar el siguiente Ley.

ARTICULO 1 ° Modificar el Texto contenido en el Artículo 2° de la Ley Orgánica Del Ministerio de Agricultura Decreto Ley N°25902, el mismo que quedara comprendido en siguientes términos:

El Ministerio de Agricultura, dentro del ámbito de una economía de mercado tiene por finalidad promover el desarrollo sostenido del Sector Agrario.

Fomentar y desarrollar estudios relacionados a temas referentes al proceso de titulación de predios rurales y urbanos aspecto que permitirá contribuir en el conocimiento del manejo adecuado del procedimiento legal en la formalización de tierras.

Establecer programas de práctica de campo de los estudiantes de derecho en las organizaciones encargadas del proceso de formalización y titulación de predios como mecanismo de incorporación progresiva del estudiante en este ámbito del derecho.

ARTICULO 2° adecuese la presente disposición a los procesos judiciales que por la misma causa se encontraron tramitando al momento de entrar en vigencia el presente artículo.

ARTICULO 3° Déjese sin efecto cualquier dispositivo legal que contraviniera la pr Ley.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO DEL ANTEPROYECTO DE LEY.

En relación al análisis costo beneficio, se debe establecer de acuerdo a la Teoría del Analisis Económico del Derecho, cual el costo para sostener la **Ley que Modifica Propuesta legislativa para modificar el Artículo 2° de la Ley Orgánica Del Ministerio de Agricultura Decreto Ley N°25902.**

Análisis de Costos

Para establecer los costos, se debe fijar una meta establecida en prima face, es decir a cuantas personas se piensa beneficiar y respecto a ello obtener los costos directos e indirectos, por lo que al realizar nuestro diagnóstico situacional se ha determinado una población 150 posesionarios los cuales no se encuentran formalizados, sólo para el Centro Poblado de Mozobamba - Santa Rosa, ubicado en la Región Ayacucho; por lo que la incorporación de Estudiantes de Derecho para establecer programas de práctica de campo de los estudiantes de derecho en las organizaciones encargadas del proceso de formalización y titulación de predios como mecanismo de incorporación progresiva del estudiante en este ámbito del derecho, no es necesario una inversión abismal debido a que los estudiantes de derecho deben pasar por la prácticas profesionales o SECIGRA,

la misma que se puede dar en forma gratuita o solventada por la institución beneficiaria para el presente caso el Ministerio de Agricultura.

El mayor trabajo no se encuentra en el procedimiento administrativo de formalización, muy por el contrario se debe trabajar la sensibilización del poblador posesionario, quien al desconocer sus derechos por falta de educación, levanta prejuicios en contra de dicha formalización impidiendo que concrete dicho acto jurídico, por lo que la tarea mayor se es sensibilizar y comunicar la importancia de la formalización predial.

Análisis del Beneficio o Rentabilidad

En el caso del cálculo del beneficio o rentabilidad obtenida para los agentes intervinientes es variada, teniendo que el posesionario precario alcanza la seguridad jurídica de un predio formalizado a su nombre, llegando a ser reconocido con el derecho real de propiedad; así mismo el bien predial, se revaloriza duplicando o triplicando su valor; y el estado se beneficia con el pago de los impuestos que se generan por el simple hecho de ser propietario de un predio, entre ellos el derecho predial, derecho de alcabala (compra-venta), autovaluo, etc.

Por lo que se concluye en una alta rentabilidad para todos los intervinientes, con un costo de inversión mínima, desplazando a otras entidades que no llegan por falta de presupuesto como COFOPRI.



UAP

**UNIVERSIDAD
ALAS PERUANAS**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIONES CUANTITATIVAS

I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y nombres del informante: Mg. WALTER OSWALDO GUSMÁN CARBONEL
- 1.2 Institución donde labora: UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS
- 1.3 Nombre del Instrumento motivo de Evaluación: CUESTIONARIO
- 1.4 Autor del instrumento: FORTUNATO CARRILLO MAYORGA
- 1.5 Título de la Investigación: PROCEDIMIENTO LEGAL DE FORMULACIÓN Y TITULACIÓN DE PUEBLOS RURALES EN EL CENTRO POBLADO DE MOZABAMBA, SANTA ROSA AYACUCHO, 2016.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.																					X
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.																					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación.																					X
4. ORGANIZACIÓN	Existe un constructo lógico en los ítems.																					X
5. SUFICIENCIA	Valora las dimensiones en cantidad y calidad																					X
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados.																					X
7. CONSISTENCIA	Utiliza suficientes referentes bibliográficos.																					X
8. COHERENCIA	Entre Hipótesis dimensiones e indicadores.																					X
9. METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos.																					X
10. PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la Ciencia																					X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Es aplicable

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 89 % //

LUGAR Y FECHA: Lima junio 2016 //

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI: 08086194 Teléfono: 996940613