

UNIVERSIDAD DE HUANUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANUCO
<http://www.udh.edu.pe>

TESIS

“Dificultades legales en la independización de predios rurales y la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesina "San Francisco de Cayrán" 2018-2020”

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA: Laos de Villanueva, Marilu

ASESOR: Meza Blacido, Jhon Fernando

HUÁNUCO – PERÚ

2023

U

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional ()
- Trabajo de Investigación ()
- Trabajo Académico ()

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Desarrollo de estudios en derechos sustantivos y procesales en constitucional, civil, penal, laboral, tributario, administrativo y empresarial.

AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2018-2019)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

D

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Título Profesional de Abogada

Código del Programa: P33

Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 22408872

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 22461858

Grado/Título: Maestro en derecho y ciencias políticas, con mención en: derecho del trabajo y seguridad social

Código ORCID: 0000-0002-0121-1171

H

DATOS DE LOS JURADOS:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Dominique Palacios, Luis	Doctor en derecho	01306524	0000-0003-0789-4628
2	Berrospi Noria, Marianela	Abogada	22521052	0000-0003-2185-5529
3	Leandro Hermosilla, Wilder Sherwin	Abogado	07637566	0000-0003-3760-6500



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 17:00 horas del día Veinticinco del mes de Setiembre del año dos mil veintitrés, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron la Sustentante y el Jurado calificador integrado por los docentes:

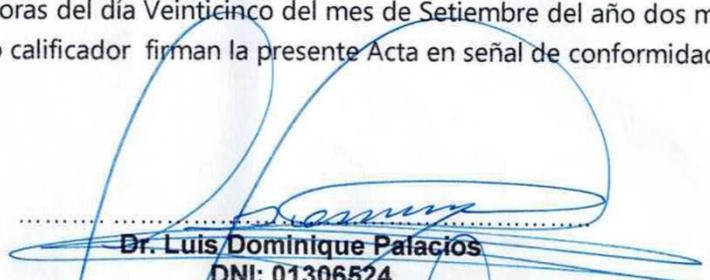
- **DR. LUIS DOMINIQUE PALACIOS** : PRESIDENTE
- **ABOG. MARIANELA BERROSPI NORIA** : SECRETARIA
- **ABOG. WILDER SHERWIN LEANDRO HERMOSILLA** : VOCAL
- **MTRO. ALBERTO PEÑA BERNAL** : JURADO ACCESITARIO
- **MTRO. JHON FERNANDO MEZA BLACIDO** : ASESOR

Nombrados mediante la Resolución N° 1119-2023-DFD-UDH de fecha 18 de Setiembre del 2023, para evaluar la Tesis titulada: "**DIFICULTADES LEGALES EN LA INDEPENDIZACION DE PREDIOS RURALES Y LA AFECTACION A LOS DERECHOS DE POSESION Y PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD CAMPESINA SAN FRANCISCO DE CAYRAN 2018-2020**"; presentado por la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas **MARILU LAOS DE VILLANUEVA** para optar el Título profesional de Abogada.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) aprobado por Unanimidad con el calificativo cuantitativo de Tercera y cualitativo de Suficiente

Siendo las 18:45 horas del día Veinticinco del mes de Setiembre del año dos mil veintitrés miembros del jurado calificador firman la presente Acta en señal de conformidad.


.....
Dr. Luis Dominique Palacios
DNI: 01306524
CODIGO ORCID:0000-0003-6789-4628
PRESIDENTE


.....
Abog. Marianela Berrospi Noria
DNI:22521052
CODIGO ORCID:0000-0003-2185-5529
SECRETARIO


.....
Abog. Wilder Sherwin Leandro Hermosilla
DNI: 07637566
CODIGO ORCID: 0000-0003-3760-6500
VOCAL

**DIRECTIVA N° 006- 2020- VRI-UDH PARA EL USO DEL SOFTWARE TURNITIN DE
LA UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO**

Resolución N° 018-2020-VRI-UDH 03.III.20 y modificatoria R N° 046-2020-



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

Yo, JHON FERNANDO MEZA BLACIDO asesor(a) del PA DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS y designado(a) mediante documento: Resolución N° 1073-2019-DFD-UDH de fecha 04 de setiembre del 2019 del (los) estudiante(s) LAOS SALDIVAR Marilu, de la investigación titulada "DIFICULTADES LEGALES EN LA INDEPENDIZACION DE PREDIOS RURALES Y LA AFECTACION A LOS DERECHOS DE POSESION Y PROPIEDAD EN LA COMUNIDAD CAMPESINA DE SAN FRANCISCO DE CAYRAN 2018-2020".

Puedo constar que la misma tiene un índice de similitud del 23% verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el Software Turnitin.

Por lo que concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas de la Universidad de Huánuco.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Huánuco, 11 de diciembre de 2023

Mtro. MEZA BLACIDO Jhon Fernando
DNI N° 22461858
Código Orcid N°
0000-0002-0121-1171

tesis final

INFORME DE ORIGINALIDAD

23%	23%	5%	14%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.udh.edu.pe Fuente de Internet	3%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	3%
3	repositorio.unh.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	biblio3.url.edu.gt Fuente de Internet	1%
5	aulavirtual.minagri.gob.pe Fuente de Internet	1%
6	andrescusi.files.wordpress.com Fuente de Internet	1%
7	siar.minam.gob.pe Fuente de Internet	1%
8	legislacionambientalspda.org.pe Fuente de Internet	1%
9	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%

DEDICATORIA

En mi primer lugar dedico este trabajo a Dios, por darme la oportunidad de lograr mi meta de ser abogada, y por sus bendiciones que llenan siempre a mi familia y amigos.

A mis padres, Augurio y Luisa, por haberme dado la vida y haberme educado con valores, ética y fe; mis padres que con su gran amor y apoyo inconmensurable han sido el soporte firme para poder lograr mis objetivos trazados.

A mis hermanos por estar siempre a mi lado con alegría, bondad, perseverancia, comprensión, y por todo su apoyo que nunca ha sido condicionado, sino espontáneo y lleno de amor.

AGRADECIMIENTO

A Dios por ser mi guía en todo tiempo por el camino de la vida, por protegerme y proteger a todas las personas que más amo en esta vida.

A mis padres, hermanos y familiares que me permite valorar el inmenso esfuerzo que han hecho para que o puedo surgir a pesar de las dificultades y pruebas. Hoy en día soy lo que mis padres me inculcaron ayer cuando era joven e inexperto.

Agradezco especialmente a quienes han hecho posible la realización de este trabajo de investigación, asesor de tesis, amigos y familiares que de alguna manera han colaborado con la realización de este proyecto de investigación.

Agradecer a los maestros de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, quienes con su orientación y asesoramiento han contribuido para hacer posible la realización de esta investigación.

ÍNDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE.....	IV
ÍNDICE DE TABLAS	VII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	VIII
ÍNDICE DE FOTOGRAFÍA.....	IX
RESUMEN.....	X
ABSTRACT.....	XI
INTRODUCCIÓN	XII
CAPÍTULO I.....	14
DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	14
1.1. SITUACIÓN PROBLEMÁTICA	14
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	16
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	16
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	16
1.3. OBJETIVOS	16
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	16
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	16
1.4. JUSTIFICACIÓN	17
1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA	17
1.4.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA.....	17
1.4.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA.....	17
1.5. LIMITACIONES	18
CAPÍTULO II.....	19
MARCO TEÓRICO	19
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	19
2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONES.....	19
2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES	20

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES	21
2.2. BASES TEÓRICAS O MARCO CONCEPTUAL	23
2.2.1. LAS COMUNIDADES CAMPESINAS.....	23
2.2.2. ELEMENTOS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA.....	23
2.2.3. LAS COMUNIDADES EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO	23
2.2.4. LEGISLACIÓN SOBRE LAS TIERRAS COMUNALES.....	24
2.2.5. LA POSESIÓN	24
2.2.6. LA PROPIEDAD.....	27
2.2.7. MARCO NORMATIVO	30
2.2.8. LOS PREDIOS RURALES EN EL PERÚ	36
2.2.9. SANEAMIENTO DE TIERRAS RURALES EN EL PERÚ	37
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES.....	39
2.3.1. DERECHOS REALES.....	39
2.3.2. SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS PREDIOS RURALES	40
2.3.3. EL DERECHO A LA PROPIEDAD	43
2.3.4. LA POSESIÓN UN ESTADO DE HECHO Y NO DE DERECHO	43
2.3.5. BIEN.....	44
2.3.6. COMUNIDAD CAMPESINA.....	45
2.3.7. DESMEMBRAMIENTO DE PREDIOS COMUNALES	45
2.3.8. INDEPENDIZACIÓN (art. 58 al 65 de la Ley 27755)	45
2.4. HIPÓTESIS	46
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL.....	46
2.4.2. HIPÓTESIS SECUNDARIAS	46
2.5. VARIABLES	46
2.5.1. VARIABLE DEPENDIENTE	46
2.5.2. VARIABLE INDEPENDIENTE	46
2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	47
CAPÍTULO III.....	48
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	48
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN	48
3.1.1. ENFOQUE	48
3.1.2. ALCANCE O NIVEL	48
3.1.3. DISEÑO	48

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	49
3.2.1. POBLACIÓN	49
3.2.2. MUESTRA	49
3.2.3. MUESTREO.....	50
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	50
3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS	50
3.4. TÉCNICAS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS.....	50
3.4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS	50
3.5. TÉCNICAS PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS....	50
3.5.1. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	50
3.5.2. TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN DE DATOS	51
3.6. ASPECTOS ÉTICOS.....	51
CAPÍTULO IV.....	52
RESULTADOS.....	52
4.1. RESULTADOS DESCRIPTIVOS	52
4.2. RESULTADOS INFERENCIALES.....	52
4.2.1. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA HIPÓTESIS ...	66
CAPÍTULO V.....	70
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	70
CONCLUSIONES	73
RECOMENDACIONES.....	75
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	76
ANEXOS.....	82

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Indicadores de adjudicación a las sais	37
Tabla 2 Operacionalización de variables.....	47
Tabla 3 Características generales del comunero(a) entrevistado	52
Tabla 4 Protección jurídica del derecho de posesión.....	54
Tabla 5 Conocimiento del estatuto de la comunidad.....	55
Tabla 6 Adquisición del derecho de posesión	56
Tabla 7 Apreciación del derecho de propiedad	58
Tabla 8 Disposición del derecho de propiedad	60
Tabla 9 Acceso a créditos	62
Tabla 10 Disposición del derecho de propiedad	63
Tabla 11 Procedimiento de titulación	64
Tabla 12 Matriz de consistencia.....	83

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Características generales del comunero(a)	53
Figura 2 Apreciación jurídica del derecho de posesión.....	54
Figura 3 Conocimiento del estatuto de la comunidad campesina	55
Figura 4 Adquisición del derecho de posesión.....	56
Figura 5 Apreciación del derecho de propiedad.....	58
Figura 6 Apreciación del derecho de propiedad.....	60
Figura 7 Acceso a créditos.....	62
Figura 8 Disposición del derecho de propiedad	63
Figura 9 Proceso de titulación.....	64

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍA

Fotografía 1 Ingreso al distrito san rafael de cayran	85
Fotografía 2 Entrevista a la parcela productor del sector acobambilla.....	85
Fotografía 3 Entrevista a persona que compro terreno en sector de huayllabamba	86
Fotografía 4 Entrevista con productora del sector pacayhucro	86
Fotografía 5 Entrevista con joven productor en secto shawintopampa	87
Fotografía 6 Entrevista con productor	87

RESUMEN

La presente investigación denominada: DIFICULTADES LEGALES EN LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES Y LA AFECTACIÓN A LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y PROPIEDAD EN LA COMUNIDAD CAMPESINA "SAN FRANCISCO DE CAYRÁN" 2018-2020, tiene como objetivo general determinar las dificultades legales en la independización de predios rurales y la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesina "San Francisco de Cayrán" 2018-2020. En este trabajo se han planteado interrogantes; siendo el problema general el siguiente: ¿Cuáles son las dificultades legales en la independización de predios rurales y la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesina "San Francisco de Cayrán" 2018-2020?; y la Hipótesis General la siguiente: Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de posesión y propiedad de los comuneros.

La investigación se efectuó empleando el enfoque de investigación mixto (cuantitativo-cualitativo) - según Sampieri, asimismo se enmarca dentro del nivel descriptivo-explicativo porque nos ha permitido conocer el fenómeno social sobre problemas en la independización de predios rurales en la Comunidad Campesina. Cabe señalar que, la población (en estudio) total abarcó 510 comuneros reconocidos como tal, y como muestra primigenia 25 comuneros, pero que por los problemas sanitarios del Covid-19, ya sea para minimizar y evitar un posible contagio, se redujo a 15 comuneros.

En consecuencia, a razón de los datos procesados se tiene que el 93.3% de los encuestados respondió que entre el 2018-2020 han adquirido constancia de posesión, de los cuales el 73.3% fueron otorgados por el presidente de la Comunidad Campesina, y 20.0% mencionaron que fueron otorgados por la Municipalidad Distrital. Además, el 66.7% sabe que las tierras dentro de la Comunidad Campesina tienen un solo título de propiedad y que el 26.7% no sabe de ello; así también el 93.3% respondieron que para ellos es más importante tener el título de propiedad particular, aunque esto vaya contra la imprescriptibilidad de las tierras de comunidades campesinas y nativas establecida en la constitución vigente.

Palabras claves: Predio, conflictos, comunidad, posesión y independización.

ABSTRACT

The present investigation called: "LEGAL DIFFICULTIES IN THE INDEPENDIZATION OF RURAL PROPERTIES AND THE AFFECTION OF THE RIGHTS OF POSSESSION AND PROPERTY AT THE "SAN FRANCISCO DE CAYRÁN" PEASANT COMMUNITY 2018-2020", has as general objective to determine the legal difficulties in the independence of properties rural areas and the impact on the rights of possession and property in the peasant community "San Francisco de Cayrán" 2018-2020. Questions have been raised in this work; the general problem being the following: What are the legal difficulties in the independence of rural properties and the impact on the rights of possession and property of the peasant community "San Francisco de Cayrán" 2018-2020?; and the General Hypothesis the following: The legal difficulties in the independence of rural properties affect the rights of possession and property of the community members.

The research has been developed through the mixed approach (quantitative-qualitative) according to Sampieri, and according to said author it is framed within the descriptive-explanatory level because it has allowed us to know the social phenomenon on the problems in the independence of rural properties within a Peasant Community. Likewise, our total population included 510 community members recognized as such, and as a primary sample 25 community members, but due to the health problems of Covid-19, either to minimize and avoid a possible contagion, it was reduced to 15 community members.

Consequently, based on the processed data, 93.3% of the respondents responded that between 2018-2020 they have acquired proof of possession, of which 73.3% were granted by the President of the Peasant Community, and 20.0% They mentioned that they were granted by the District Municipality. In addition, 66.7% know that the lands within the Peasant Community have only one property title and that 26.7% do not know about it; Likewise, 93.3% responded that it would be more important for them to have a private property title, although this goes against the imprescriptibility provided by the current constitution of the lands of peasant and native communities.

Keywords: Property, conflicts, community, possession and independence.

INTRODUCCIÓN

La posesión es el poder hecho que se ejerce sobre un bien (inmueble en este caso), mientras que la propiedad es el poder de hecho y jurídico que ejerce la persona respecto a un bien. En el contexto actual existe una tendencia al incremento de los precios de los terrenos y más aún aquellos cercanos al área urbana de Huánuco, Pillco Marca o Amarilis, es esta la situación en la Comunidad Campesina “San Francisco de Cayran”, y puntualmente los predios colindantes con el área urbana del distrito de Pillco Marca, ya que siendo comuneros y por ende posesionarios de sus predios, pero que en el contexto actual tales comuneros disponen de los predios como si fueran propietarios o por lo menos tratan de hacerlo o son conscientes que pueden disponer de sus terrenos como propietarios.

El presente informe de tesis está estructurado en cinco capítulos, que es como sigue: El capítulo I: Problema de Investigación, en la cual se describe la realidad respecto a las dificultades en la independización de predios pertenecientes a una comunidad campesina y la afectación a los derechos de posesión y propiedad, donde planteamos problemas, objetivos, así como la justificación e importancia, la viabilidad y limitaciones de la investigación. El capítulo II: referente al Marco Teórico, donde se presentan los antecedentes de la investigación, las bases teóricas, definiciones conceptuales, hipótesis, variables, doctrinas Jurídica. El Capítulo III: La metodología, en la que se especifica el tipo de estudio, nivel y diseño de la investigación, los procedimientos para el desarrollo de la investigación, la población y muestra utilizadas, así como las técnicas de investigación. El Capítulo IV: Resultados, mostrando los procesamientos de datos y la contratación de nuestras hipótesis. El Capítulo V: Discusión de los resultados, contrastación de los resultados del trabajo de investigación. Finalmente presentamos nuestras conclusiones y recomendaciones con relación a la investigación.

Por otro lado, nuestro análisis de los datos y los resultados obtenidos han servido para contrastar nuestras hipótesis con la realidad dentro de la comunidad campesina, y así poder compararlos con las investigaciones anteriores. De ello, sostenemos, se pudo determinar que el 53.3% dijeron que

las leyes peruanas no protegen su posesión y el 20.0% no sabe al respecto, y respecto a la confianza y conocimiento sobre el estatuto de la comunidad se tiene que el 93.3% sabe sobre su estatuto (norma comunitaria) y además el 46.7% piensa que el estatuto ayuda a proteger su posesión frente a los demás comuneros, en contraste al 53.3% creen que no ayuda a proteger su posesión, por lo que la posesión es cuestión solamente de respeto cultural.

Respecto a la afectación del derecho de propiedad, esto puede resultar siendo muy controversial ya que, tanto la Constitución Política y el Código Civil vigente regula respecto de la personería jurídica de las comunidades campesinas y para ello deben estar debidamente inscrita en los registros públicos, esto da lugar a que las tierras comunales sean inalienables e imprescriptibles a favor de la comunidad, y que los comuneros solo ejercen la posesión de los predios. Sin embargo, la realidad es un tanto diferente, pues el 53.3% reconocen ser comuneros y a la vez propietarios de los predios que poseen, y el 26.7% respondieron que son propietarios, y solo el 20.0% consideran ser comuneros y no propietarios. Sin embargo, el 80.0% no han solicitado independización o parcelación de los predios en la comunidad, y que el 46.7% reconoce que dicho tema se ha tratado alguna vez en Asamblea de la comunidad. Así también el 93.3% refieren que sería más provechoso tener un título a nombre de la persona física (natural) y no jurídica.

CAPÍTULO I

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

1.1. SITUACIÓN PROBLEMÁTICA

Las comunidades campesinas son organizaciones sociales que tienen rasgos costumbrista y tradicionalista; mediante observación superficial podemos apreciarse que estas comunidades existieron desde las culturas preincas, incas y durante el virreinato, perdurando hasta la actualidad. Pero en muchas comunidades esta tradición se está rompiendo para dar paso al uso de la tierra en provecho personal e individual que acarrea dificultades legales para acceder a un título de propiedad independiente de la comunidad.

Por tanto, es menester preguntarnos ¿Cuál es el futuro de los campesinos y sus comunidades en el Perú?, ¿permanecerán estancados?, o ¿Serán desmembradas por la expansión capitalista?, ¿Se integrarán a la economía nacional? tal vez sólo algunos, mientras que el resto continuaran estancados. Todas estas interrogantes se relacionan con los campesinos, las comunidades y el papel que juegan en el crecimiento económico nacional y en la organización gremial y política, es decir, las comunidades campesinas están apoyadas en diversas teorías sociológicas, antropológicas o económicas y en variada evidencia empírica (González, 1986, p.13).

Los mecanismos legales que han regido y rigen en el Perú sobre la propiedad de predios rurales y comunales son un tema complejo, pero importante para considerar que afectan directamente los derechos de las comunidades campesinas y nativas, y también la sostenibilidad de los ecosistemas. La falta de ordenamiento territorial, y limitaciones para acceder a derechos de propiedad por el costo de la tierra, dificultosos procedimientos administrativos para la titulación, limitada asignación de recursos del Estado y limitada capacidad de las autoridades del gobierno originan los problemas de los regímenes de tenencia de la tierra (privado y colectivo) (Silvana Baldovino, 2016).

La constitución política del Perú (1993) señala de manera precisa, en su capítulo VI (del régimen agrario y de las comunidades campesinas y nativas), artículo 89° que: “las comunidades campesinas y nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización,

en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece”. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo 88° de la misma. Además, se requiere que sean inscritos en el registro respectivo y tengan su reconocimiento oficial según señala el Código Civil (CC.) vigente.

Se tiene conocimiento que, son más de seis mil comunidades entre campesinas y nativas, distribuidos por 23 de las 24 regiones, descritas en el Directorio SICCAM 2016. El Instituto del Bien Común (IBC) y el Centro Peruano de Estudios sociales refieren que existen comunidades reconocidas y tituladas; comunidades reconocidas pendientes de titulación, y aquellas que faltan reconocer y titular. Dicho Sistema de Información sobre Comunidades Campesinas del Perú (SICCAM), fue creado el 2015, así también el Sistema de Información sobre Comunidades Nativas de la Amazonia peruana (SICNA) creado en 1996 por el IBC (Observatorio Eclesial-Signos de los tiempos, 2019).

En la región Huánuco, son 296 comunidades campesinas reconocidas, 224 están tituladas e inscritos en el libro de Comunidades Campesinas de la Dirección Regional Agricultura Huánuco (DRA-Hco.). La DRA, es competente para ordenar la inscripción de una comunidad campesina, que le confiere derechos para el saneamiento físico legal de sus tierras, y de publicar dicha información, para una mayor proyección legal, respecto al acceso a la tierra tanto para uso agrario, ganadero, hídrico, ambiental, turístico, minero y para otros fines.

Por tanto, con el presente trabajo buscamos describir cuáles son las dificultades legales en la independización de terrenos agrícolas en la comunidad campesina San Francisco de Cayrán, para un mejor aprovechamiento individual de sus terrenos agrícolas. Todo ello debido a que en los últimos años se realizaron transferencias de terrenos comunales como si fueran bienes inmuebles de particulares.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿Cuáles son las dificultades legales en la independización de predios rurales y la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

¿Cómo las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan los derechos de posesión en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020?

¿Qué dificultades legales en la independización de predios rurales afectan los derechos de propiedad en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020?

¿Cómo superar las dificultades legales en la independización de predios rurales y evitar la afectación a los derechos de posesión y propiedad de la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar las dificultades legales en la independización de predios rurales y la afectación a los derechos de posesión y propiedad de la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Describir las dificultades legales en la independización de predios rurales que afectan los derechos de posesión en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020.

Identificar las dificultades legales en la independización de predios rurales que afectan los derechos de propiedad en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020.

Establecer formas de superar las dificultades legales en la independización de predios rurales para evitar la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesinas “San Francisco de Cayrán” 2018-2020.

1.4. JUSTIFICACIÓN

1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

Desde un punto de vista teórico la presente investigación tiene relevancia para afianzar aspectos teóricos obtenidos durante la formación académica en Derecho y Ciencias políticas en asuntos de derecho privado y temas de posesión, propiedad, independización, parcelación e inscripción de predios rurales. Así también afianzar los conocimientos del derecho constitucional respecto a la propiedad y el reconocimiento legal y personería jurídica de las comunidades campesinas que se rigen también por el Código Civil vigente.

1.4.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

Desde el punto de vista práctico la investigación permitirá conocer los problemas de los comuneros al momento de solicitar la independización de su predio rural ya que son parte de una propiedad común, pues el título de propiedad otorgado por la DRA-Hco es a nombre de la persona jurídica (Comunidad Campesina), por lo que al momento de efectuarse contratos de compraventa, hipotecas, sucesión, y otros derechos surge oposición de la comunidad. Por ende se busca describir cuales son las dificultades legales en la independización de los predios rurales que forman parte de la comunidad campesina San Francisco de Cayran.

1.4.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

Desde el aspecto metodológico el proyecto de investigación: "Dificultades legales en la independización de predios rurales en la comunidad campesina "San Francisco de Cayrán" Anexos: Cariapampa, Gegana y Shauintopampa 2018-2020" se justifica por el uso del método científico para estudiar la posesión y la propiedad en las comunidades campesinas y sus dificultades legales; y por tanto verificar empíricamente la aplicación de las normas legales, si estos permiten o no el desarrollo de los comuneros. En tal sentido este estudio importa para conocer las dificultades en la independización de predios rurales en la Comunidad Campesina. Pues con ello vamos a contribuir al esclarecimiento de la realidad en las Comunidades Campesinas con relación al ordenamiento jurídico vigente, sus usos y costumbres; y que los actos jurídicos sean

válidos para mejor provecho y desarrollo económico de las familias que integran las comunidades campesinas.

1.5.LIMITACIONES

La limitación más importante es en tiempo y espacio, ya que los comuneros y sus autoridades están dispersos por toda la comunidad campesina de “San Francisco de Cayran” y no tienen horarios definidos, lo cual conlleva a la toma de estrategias como por ejemplo realizar varias visitas a la comunidad tanto en el día o en las noches, de manera que podamos entrevistarlos y explicarles la importancia de realizar un tema de investigación dentro de su jurisdicción.

Existe una limitación técnica con respecto a la comunicación, porque los comuneros hablan un lenguaje sencillo y poco técnico, por lo que se presentaría una dificultad al momento de plantear los temas legales y su impacto en la economía dentro de la comunidad. Sobre todo al momento de aplicar los cuestionarios. Lo cual no ocurre o es menos evidente con los profesionales conocedores del Derecho.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONES

Rivera Almaguer, Raquel Xochiquetzal (2005) en su tesis titulada “Autonomía Indígena en México” concluye que el territorio comunal ha sido un elemento de conflicto a través de la historia, siendo el territorio fuente de sustento para el pueblo originario. Es un espacio donde se efectiviza relaciones políticas, económicas, sociales y espirituales de los pobladores. Ahí se mezclan el pasado, presente y futuro, con respeto a la tierra cuyo valor es la consistencia de la vida comunitaria, siendo el territorio un espacio de solvencia y esencia del pueblo indígena.

Además, concluye que reconocer a los pueblos originarios consiste en otorgarles un status de sujetos de derecho público, siendo entidades políticas con derechos colectivos diferentes a los derechos ejercidos individualmente, por lo tanto, el principio de generalidad de la ley no puede aplicarse en los ámbitos de las comunidades indígenas (comunidades campesina e indígenas en el Perú).

Ponce (2017) en su tesis: “Análisis histórico, social y político de los procesos de implementación de las políticas fundiarias en México el caso de la antigua, Veracruz” México, nos explica los cambios estructurales de la propiedad de la tierra en México analizando los efectos de las leyes de desamortización de mediados del siglo XIX (Ley Lerdo), la reforma agraria en el contexto de la Revolución Mexicana (1910-1921) y los efectos de la reforma del Artículo 27° de la Constitución (1992) sobre liberalización de la tierra en este país. Y concluye: La reforma agraria, la expropiación de tierras y la posterior creación de ejidos no resultaron en la consolidación de un modelo social y cooperativo en el ambiente rural mexicano; y que tales organizaciones resolvieron los conflictos por medio de la legalización y validación de acuerdos fundiarios que ya existían a nivel local.

Sarmiento Castillo, Miriam (2014) en su tesis titulada: "Análisis Jurídico del procedimiento de titulación especial de la ley del Registro de Información Catastral". conclusiones: La Constitución Política de

Guatemala, prescribe el derecho a la propiedad privada como derecho humano, y el Estado garantiza la libre y positiva tenencia de tierras de modo que se tenga certeza del ejercicio de los derechos. Dentro del Proceso de Titulación Especial, los principales actores son el Catastro Nacional y el Registro de Información Catastral encargados de levantamiento de información pertinente e inicia el trámite de la titulación especial. La titulación especial es instrumento para inscribir la posesión de inmuebles que a la fecha no ha tenido mayor trascendencia, por lo tanto, se puede afirmar que la figura de titulación especial resultó en ineficiente para garantizar la seguridad jurídica sobre la tenencia de tierras. El Registro de Información Catastral es donde se va iniciar un trámite de titulación especial, y aunque no es el único ente que interviene en este proceso, su participación es muy importante, porque es más ágil que la titulación supletoria, pero aún se usa el trámite de la titulación supletoria para inscribir la posesión de un bien inmueble.

2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

Baltazar De La Cruz, Jhon (2019) en su tesis titulada “Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: El caso de la comunidad campesina La Punta” concluye norma establecida. Presenta un interesante punto de vista al sostener que de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico peruano las comunidades campesinas administran sus predios en base a la propiedad privada comunal y no individual. Además, Baltazar sostiene que la parcelación de tierras comunales de la comunidad campesina La Punta permite que los comuneros efectúen el ejercicio individual de los atributos que confiere la propiedad, concerniente a, poseer, usar, disfrutar, y disponer; y por tanto existe ahora una conciencia generalizada que las parcelas asignadas por la comunidad ya no pertenecen a esta. Y finalmente sostiene que la consecuencia jurídica es que se cambian el régimen de propiedad comunal por un régimen de propiedad privada (individual).

León Pérez, Alfredo y Castellón Poma, Mirsa Pamela (2019) en su tesis “Análisis del proceso de parcelación de tierras comunales en Los Libertadores de Huari, San Marcos de Rocchac, Región Huancavelica, 2008-2017 ” concluye: Existen dos factores importantes para la

parcelación de terrenos comunales: el primer factor es endógeno, representado por las motivaciones e predilecciones individuales buscando promover la asociatividad empresarial de la comunidad, es decir formar asociaciones de Productores para acceder a los créditos; y segundo es exógeno, que parte de la desactivación de la Unidad de Producción Huari para convertirse en comunidad campesina y posterior a la promulgación de la Constitución de 1993 realizar flexibilizaciones para el uso y disposición de tierras, para finalmente aprobar el desmembramiento y adjudicación de parcelas comunales y todas estas acciones se traducen en mejora de su productividad agrícola y ganadera, además que ha reforzado la cohesión social.

Cordero Maldonado, Lorena del Pilar y Salvador Cárdenas, Gabriela Aída (2017) en su tesis “La Búsqueda de la Titulación de la Comunidad Campesina Ccarhuac Licapa: Aplicación de una norma y Aparición de un Conflicto Social” sostienen que no se tiene una política definida para titulación de comunidades campesinas, pese a que el PETT, COFOPRI, y más aún en el marco del proceso de descentralización y titulación a cargo de las Direcciones Regionales Agrarias tampoco se ha logrado la titulación ni articulación de intereses comunales y estatales. Así también identificaron tres factores alrededor de las comunidades campesinas y la titulación de las mismas: (i) emisión y aplicación de normas sin evaluar el contexto, (ii) la débil institucionalidad en las entidades encargadas de la titulación y gestión de conflictos, y (iii) la gestión del diálogo para transformar los conflictos sociales entre comunidades campesinas en un contexto de aplicación vertical de la norma. Finalmente concluyen que la norma no es un indicador claro de un cambio social importante y que aún falta hacer un análisis sobre las normas y la aplicación de las mismas en las comunidades campesinas.

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES

Naupay Gonzales, Lincoln Rolyn (2017) en su tesis “Enajenación de Terrenos Comunales y su influencia en el Desarrollo Socioeconómico de la Comunidad Campesina Santa María del Valle” indica que su investigación concuerda con la perspectiva teórica de Hernando de Soto, quien señala que para salir de la pobreza y crear riqueza, es necesario

que los activos se traduzcan en capital, y esto se logra con la transformación de estos activos mediante un sistema de propiedad particular; además refiere que únicamente con la propiedad individual titulada un agricultor tiene la posibilidad de alcanzar el desarrollo sostenido de la economía familiar, generar ganancias y mejorar las condiciones económicas de toda la familia. Además concluye que el Gobierno Regional de Huánuco y su órgano de línea - Dirección de comunidades, institución encargada de llevar a cabo la formalización y titulación de comunidades campesinas, en la actualidad, no cuenta con programas referente al tema de independizaciones en terrenos comunales, porque continúan con sus políticas tradicionales; que están fuera de la realidad, y tampoco proponen modificaciones de las normas vigente que coadyuve al desarrollo social y económico de los comuneros, ya que no se les permite realizar enajenaciones formales.

Ampudia Valerio, Mauricio Jaime (2018) en su tesis “Transferencia de Posesiones y la Violación del Ordenamiento Jurídico en la Comunidad Campesina de Malconga, Anexo Sariapampa, distrito de Amarilis 2012-2014” concluye que la Dirección de comunidades del Gobierno Regional de Huánuco, a cargo de efectuar la formalización y titulación de Comunidades Campesinas, actualmente no tienen propuestas respecto a desmembramientos, independizaciones de terrenos comunales; no adecuándose a la realidad social; debiendo esta institución impulsar modificaciones de la norma vigente para contribuir en al desarrollo social y económico de los comuneros, y puedan realizar transferencias formales de sus tierras. Además, indica que en dicha comunidad (Anexo Sariapampa), se viola la normatividad vigente con las transferencias de posesiones de terrenos sin observar los procedimientos establecidos, y sin respetar los mitos y costumbres al realizar transferencias de posesiones de terrenos comunales. Asimismo, los contratos de compraventa de terrenos comunales para viviendas celebradas entre comunero y terceras personas no comuneros conllevan a la pérdida de identidad y finalidad de las Comunidades Campesinas al momento de ser creadas.

2.2. BASES TEÓRICAS O MARCO CONCEPTUAL

2.2.1. LAS COMUNIDADES CAMPESINAS

El origen de las comunidades campesinas en el Perú puede abordarse desde tres aspectos: la indigenista, la hispanista y la mixta, siendo la primera desde nuestro punto de vista acorde a nuestra realidad y lo cual concordamos con lo señalado por Figallo (2007, citado por Baltazar, 2019) ya que nuestras comunidades campesinas tienen una indudable raigambre prehispánica.

Para sostener la teoría indigenista es necesario remontarnos a la época de lo ayllus, que se caracterizaban por la posesión colectiva de las tierras, pues eran distribuidas por un jefe considerado cabeza del ayllu. Estas comunidades sumadas todas formaban el imperio Inca.

2.2.2. ELEMENTOS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA

Los elementos esenciales de la comunidad campesina son la población y la tierra. La población lo conforman los comuneros y sus familias, mientras que el territorio es el espacio geográfico donde los comuneros desarrollan sus labores agrícolas, ganaderas, textil, y otras (Baltazar, 2019, págs. 32,33 y 34).

2.2.3. LAS COMUNIDADES CAMPESINAS EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO

Las comunidades campesinas son personas jurídicas y tienen existencia legal (art.89° Constitución vigente). En la misma línea nuestro Código Civil (CC) lo define como “organizaciones tradicionales y estables de interés público” (art.134°) y prescribe que su existencia legal está sujeta a su inscripción en el registro respectivo y a su reconocimiento oficial (art.135°). Las comunidades campesinas se rigen por la Ley N°24656 – Ley General de Comunidades Campesinas, donde el Estado garantiza derechos, respeta costumbres y promueve las empresas comunales; además rige su organización político administrativo, organización territorial y económico en concordancia con la Constitución y las demás leyes afines.

2.2.4. LEGISLACIÓN SOBRE LAS TIERRAS COMUNALES

El artículo 88° de nuestra Constitución prescribe que el Estado tiene preferencia por el desarrollo agrario y garantiza la propiedad privada individual y comunal, asimismo en el art.89° determina que las comunidades pueden usar y disponer libremente sus tierras.

El art.136° del CC garantiza que “las tierras comunales sean inalienables, imprescriptibles e inembargables,” y para tal efecto deben ser reconocidas e inscritas. El estado tiene como políticas públicas sanear las tierras comunales, que en atención a ello se promulgó en 1987 la Ley N°24657 – Ley de deslinde y titulación del Territorio Comunal, que fue declarado de interés nacional y social la titulación (CEPES, 2013 p.7).

2.2.5. LA POSESIÓN

- **NOCIÓN DE POSESIÓN**

La posesión estriba en la detentación de las cosas, es decir que tales están a nuestra disposición, pero sin la necesidad de ser usadas ininterrumpidamente e inmediato, por ende se define como “el poder que el ordenamiento jurídico reconoce sobre las cosas sujeto por alguien (corpus) dependiente de la acción de su voluntad (animus), este reconocimiento legal se basa en la protección que dispensa al poseedor por el hecho de serlo” (De Reina Tartiere, 2012, p.122).

- **CARACTERÍSTICAS DE LA POSESIÓN**

Varsi (2019, p.29) sostiene que son: i) es un poder de hecho en el sentido que es un ejercicio de hecho de uno o más poderes propios de la propiedad, como el poder de uso, disfrute, defensa, y otros; ii) es un derecho real y singular; iii) genera una independencia en las relaciones posesorias porque exige un señorío independiente sobre el bien; iv) puede recaer sobre objetos y derechos que gozan de protección.

- **NATURALEZA DE LA POSESIÓN**

De Reina Tartiere (2012) sostiene que la naturaleza se relaciona únicamente con el ius possessionis, llamado derecho de posesión, por el solo hecho de poseer, como acto material de

detentación, será el elemento legitimador de lo referido y; a su vez, la posesión en cuanto facultad que forma parte de un derecho, el ius possidendi, constituye además el estudio de las figuras jurídicas de dominio, usufructo, arrendamiento, y otros.

- **ELEMENTOS DE LA POSESIÓN**

Varsi (2019) señala que los elementos de la posesión son:

El sujeto: es el quien posee (subjectum), por lo que son poseedores todos los sujetos de derecho (el concebido por su potencial de ser heredero, la persona natural, la persona jurídica, y entes no personificados).

El objeto: es el corpus, lo poseído y sobre lo cual recae el acto de posesión. El objeto de la posesión, en tales consideraciones es más amplio su estudio que el de propiedad, y puede recaer sobre bienes, derechos, universalidades y estados civiles (estado de casado, estado de soltero, y otros).

- **DERECHO DE POSESIÓN Y A LA POSESIÓN**

La diferencia entre el ius possessionis y el ius possidendi, es que en la primera se presenta cuando se viene usando el bien, es el hecho en sí; mientras que la segunda se relaciona con la posesión mediata (es aquel que no tiene el bien y la ejerce de modo indirecta), pero que ambos deben considerarse en conjunto y no de manera aislados el uno del otro (Varsi, 2019).

- **REGULACIÓN LEGAL**

La constitución en el art.71° establece que los extranjeros “dentro de cincuenta kilómetros de fronteras, no pueden adquirir ni poseer por título alguno, tierras, etc., por lo cual no establece estos límites a los nacionales, pero puede restringirlo por cuestiones de seguridad nacional (art.72°).

El código civil en libro V, sección tercera, título I (del art.896° al art.922°) trata a la posesión como un derecho real principal, y prescribe sus clases y efectos, adquisición y conservación, disposiciones generales, presunciones legales y mejoras.

El art. 896° del CC concibe la posesión como “el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”.

- **LA POSESIÓN EN LAS COMUNIDADES CAMPESINAS**

La posesión de predios rurales dentro de las comunidades campesinas se rige por lo dispuesto en la Constitución, el Código Civil, la Ley N°24656 y estatuto interno de la comunidad. La Ley N°24656, establece que “las parcelas familiares deben ser trabajadas por los comuneros calificados, en extensiones que no superan a las fijadas en Asamblea General...” (art.12) y “la extinción de la posesión familiar será declarada con el voto favorable de los dos tercios de los miembros calificados de la Asamblea General de la Comunidad, la cual toma posesión, es decir, recupera la posesión de las parcelas abandonadas...” (art.14).

- **LA POSESIÓN INDIVIDUAL Y LA PROPIEDAD COLECTIVA** Ruiz

(s.f.) sostiene que solo los comuneros calificados tienen el derecho de trabajar las parcelas (art. 5 y art.12 de la Ley 24656) y no gozan de tal aquellos que han obtenido de forma irregular la posesión como es el caso de muchas personas en la cual los familiares eran comuneros o son descendientes, pero que ya no residen dentro de la comunidad, por ende no tienen derecho de posesión en la comunidad.

En tal sentido el art.88° de la Constitución reconoce la “propiedad comunal” o colectiva, el art. 89° reconoce la autonomía de las comunidades para el uso y libre disposición de sus tierras. En otro punto la Ley N°24656 en su art.1 prescribe que el Estado reconoce la autonomía de las comunidades y en el art.2 esta ley reconoce “la propiedad comunal de la tierra”.

- **EL CERTIFICADO DE POSESIÓN COMUNAL**

Alva (2011) sostiene que un tema importante a encarar es el derecho de posesión al interior de las comunidades campesinas. Las comunidades extienden a sus comuneros el documento “certificado de posesión” que lo convierten, a sus poseedores, en comuneros posesionarios, reservándose el derecho de propiedad solo para la comunidad campesina (persona jurídica). Este certificado goza de credibilidad dentro de la comunidad,

pero el problema surge cuando quiere usarse en el ámbito comercial y bancario. Existen restricciones para vender, arrendar, colocar como garantía, etc., que beneficie al comunero.

2.2.6. LA PROPIEDAD

• NOCIÓN DE PROPIEDAD

La propiedad no es ajena a la vida humana. Antes de ser propietario el hombre se posesionó de la cosa. Consiguió para sí las cosas de hecho, las poseyó, las tomó como suyas. Tanto el pobre y millonario tienen propiedad. Dentro de un proyecto de vida personal está el generar un patrimonio, una cantidad de bienes del cual uno o alguien es propietario (Varsi, 2019 p. 132). La posesión es la primera manifestación de la propiedad.

Varsi (2019) citando a Gomes (2012) señala que la conceptualización puede ser hecha con base a tres criterios: i) sintético (sumisión de una persona con una cosa), ii) analítico (usar, disfrutar y disponer) y iii) descriptivo (derecho complejo, absoluto, perpetuo y exclusivo). Por lo que no es tan sencillo definir o conceptualizarlo desde un aspecto.

• CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

Varsi (2019 p.139) sostiene que la propiedad presenta las siguientes características:

Derecho real: *ius in re propria*, es el principal derecho real frente a los otros derechos reales. Es el derecho real por excelencia, el más completo y amplio.

Exclusiva: excluyente, solo puede pertenecer de manera exclusiva y simultánea a una persona.

Absoluta: se entiende que la propiedad permite un dominio pleno sobre el bien (el titular goza de los atributos sobre el bien), es *erga omnes* (es un derecho oponible a terceros).

Es inviolable: la propiedad no puede ser quebrantada, está prescrito en nuestra Constitución art.70°

Interés social: cumple una función social.

Perpetua: aforismo *semel dominus, semper dominus* (una vez dueño, siempre dueño). Y otras características.

- **NATURALEZA DE LA PROPIEDAD**

La propiedad es un derecho natural del hombre, es importante porque con la propiedad privada se nos garantiza el ejercicio ordenado, libre y pacífico de los bienes (Arce y Cervantes, 2012 citado por Varsi, 2019). La doctrina asume varias posiciones al respecto:

Derecho real: es un típico derecho real, el más relevante de todos los derechos reales.

Derecho subjetivo: con base en la función social la propiedad se concibe como derecho subjetivo.

- **ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD**

Varsi (2019) sostiene que los elementos de la propiedad son: el sujeto (titular del derecho real, llamado propietario, dueño o titular) que es cualquier sujeto de derecho; el objeto conformado por bienes (corporales e incorporales); y derechos (patrimoniales y universales).

- **ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD**

El CC en el art.923 resaltar los cuatro atributos de la propiedad (usar, disfrutar, disponer y reivindicar) representado por los verbos referidos. Estos cuatro atributos o derechos otorgan la propiedad a quien es titular del bien o derecho (Código Civil comentado, Tomo V, 2020, p.225).

- **REGULACIÓN LEGAL**

Las normas que regulan la propiedad son:

Varsi (2019, p.262) refiere “nuestra constitución la regula de la siguiente manera”:

La propiedad como derecho de la persona (inciso 16 del artículo 2).

La herencia como una forma de adquirir la propiedad (inc.16 del art.2).

La propiedad es inviolable y garantizada por el Estado (art.70).

La propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley (art.70).

Los bienes de uso público no son objeto de derecho privado (art.73).

La propiedad de las comunidades campesinas es inalienable (art.163).

El CC trata la propiedad como un derecho real principal en el libro V, sección tercera, título II (del art.923 al art.998) a lo largo de 76 artículos en las cuales se regulan sobre la adquisición, copropiedad, propiedad predial, y la extinción.

- **LA PROPIEDAD DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS** Baltazar (2019, p.40) sostiene que la propiedad de las comunidades campesinas se define como aquel dominio que ostenta la comunidad (como sujeto de derecho) sobre los bienes comunales; y por la cual los atributos inherentes de la propiedad (usar, disfrutar, disponer y reivindicar) se ejercen de manera colectiva por todos los comuneros.
- **EL DERECHO DE PROPIEDAD COMUNAL EN LA CONSTITUCIÓN**

Landa (2020, p.87) sostiene que las constituciones peruanas del siglo XIX (1823, 1826, 1828, 1834,1839, 1856 y 1860) regularon que la propiedad individual es inviolable, y garantizado por el Estado; pero si hay privación del derecho el afectado tiene que ser indemnizado, desconociendo así el carácter colectivo de la propiedad indígena. Después de la constitución de 1920 los bienes patrimoniales de la comunidad son “imprescriptibles”. En la constitución de 1933 el Estado garantizaba la integridad de la propiedad de las comunidades. En la de 1979 en el capítulo VII por primera vez se reconoce también la existencia legal de las comunidades nativas de la Amazonia. Finalmente en la constitución de 1993 reconoce su existencia legal y su personería jurídica, asimismo que les confiere autonomía económica y administrativa en su jurisdicción.

Se promueve la libre disposición de sus tierras comunales materializado en la propiedad colectiva, sin embargo, este derecho colectivo no es absoluto y está limitado por los derechos fundamentales (art.149).

2.2.7. MARCO NORMATIVO

• MARCO NORMATIVO INTERNACIONAL

Baldovino (2016) refiere que en el Artículo 6º de la Declaración de San José de Costa Rica sobre el Etnocidio y el Etnodesarrollo (1981), señala que, para los pueblos indígenas, la tierra es más que un objeto de posesión y de producción, pues es el fundamento físico y espiritual de su existencia. El espacio territorial es el sostén y la razón de ser, de su relación con el universo y la esencia misma de su cosmovisión.

El citado autor refiere, el Tribunal Constitucional, en la demanda de amparo interpuesta por la comunidad nativa de Tres Islas, indicó que la visión civilista de la propiedad debe ser observada desde una óptica multicultural, para el caso de comunidades nativas; esto es, tomando en cuenta aspectos culturales propios para el caso de los pueblos indígenas. De esa manera se tienen criterios establecidos por la Corte Interamericana de Derechos Humanos (caso Yakye Axa vs. Paraguay), específicamente en lo concerniente al vínculo espiritual entre la comunidad y el espacio geográfico.

Así mismo señalamos que la Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH) en su art. 21 reconoce el derecho a la propiedad desde una visión liberal-individual. Sin embargo, la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH) ha protegido la propiedad colectiva o comunal de los pueblos indígenas u originarios. La corte señaló que la propiedad en las comunidades indígenas obedece a la tradición comunitaria sobre la tierra (Landa, 2020, p.92).

El Convenio 169 de la OIT actualmente es el único instrumento internacional que vincula de manera específica y regula los derechos de los pueblos indígenas y tribales. El artículo 1º,

desarrolla en forma amplia conceptos como “pueblo indígena” y “pueblo tribal”, los cuales incluyen términos como “comunidad campesina” y “comunidad nativa”. En la parte II del convenio se regula sobre la adquisición, transmisión de las tierras en las comunidades

- **MARCO NORMATIVO NACIONAL**

La constitución política: Las constituciones Políticas del Perú de 1920, 1933 y de 1979 regularon y garantizaban el derecho de propiedad de las comunidades campesinas –por el Estado peruano, y de las comunidades nativas sobre la tierra. La propiedad comunal es una de las muchas formas de ejercitar el derecho de propiedad y cuenta con la protección del Estado. La constitución vigente (1993) “garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa”.

La Constitución Política de 1993 cambio de manera sustancial el régimen de protección de las tierras comunales, eliminando el principio de inalienabilidad de las tierras y optando por la forma restringida, la imprescriptibilidad de las mismas, ya que, se considera que las tierras declaradas en abandono pueden ser revertidas a dominio del estado para su posterior transferencia a particulares.

La Constitución Política de 1993 en los artículos siguientes sustenta la propiedad y el derecho de poseer y hacer uso de las tierras agrícolas: i) Artículo 70° protege la propiedad como un derecho inviolable y que nadie debe ser privado de su propiedad; ii) Artículo 71 resalta el derecho de propiedad en igualdad de condiciones entre nacionales y extranjeros, pero estableciendo límites para los segundos; iii) Artículo 73 prescribe que “los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico, esto describe que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles”.

Además, el art. 88 indica que la propiedad sobre la tierra está garantizada por el Estado, ya sea en forma privada o comunal o cualquier otra forma asociativa; y el Art. 89 establece la autonomía para el uso y disposición libre sobre sus tierras comunales, y que la propiedad de sus tierras es imprescriptible salvo en el caso de abandono previsto en el art.88.

Código civil, decreto legislativo N°295: En la sección tercera (derechos reales principales), título I (Posesión) a lo largo de siete capítulos se regula el derecho de posesión. Es así que el art. 896 establece que “la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. El art. 897 no señala que no es poseedor aquel que “encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.

Además, es importante señalar que nuestro CC establece la forma de adquisición (art.900, la posesión se adquiere por la tradición, salvo algunos casos que es originaria), la sucesión de la tradición (art.902), la posesión de buena fe y frutos (art.908), la posesión precaria (art.911), la presunción de buena fe (art.914, se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario), las mejoras, la defensa posesoria, la extinción de la posesión, y otros aspectos que no hemos citado por no hacer extenso la disertación.

Artículo 922°.- Causales de extinción de la posesión. La posesión se extingue por:

- 1.- Tradición.
- 2.- Abandono.
- 3.- Ejecución de resolución judicial.
- 4.- Destrucción total o pérdida del bien.

En la sección tercera, título II (la propiedad) a lo largo de cinco capítulos se regula sobre la propiedad. El art. 923 señala que la propiedad, es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el

interés social y dentro de los límites de la ley. Los arts. 925 y 926 establecen restricciones, mientras el art. 927 señala que la acción reivindicatoria es imprescriptible. En el capítulo segundo se regula sobre la adquisición de la propiedad, transmisión de la propiedad y la prescripción adquisitiva. En tanto que todo el capítulo tercero rige sobre la propiedad predial.

Artículo 968°.- Causales de extinción. La propiedad se extingue por:

- 1.- Adquisición del bien por otra persona.
- 2.- Destrucción o pérdida total o consumo del bien.
- 3.- Expropiación.
- 4.- abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.

Leyes concordantes: La Ley N° 24656 prescribe “declárese de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las Comunidades Campesinas (art.1). El Estado las reconoce como instituciones autónomas en su organización, trabajo comunal y uso de la tierra, así en el art. 4 literal b) de la ley se establece que “las comunidades campesinas son competentes para regular el acceso al uso de la tierra” y otros recursos. El art.7 resalta si bien es cierto que las tierras comunales son inembargables e imprescriptibles y también inalienables, por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la comunidad, reunidos en Asamblea General convocada expresa y únicamente con tal finalidad.

Asimismo, la Ley N° 24657 señala la necesidad nacional e interés social, el deslinde y la titulación del territorio de las comunidades campesinas. En tal sentido, el art. 2 de esta ley señala “el territorio comunal está integrado por las tierras originales de la comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de reforma Agraria...”.

Por tanto la Ley 27867.- ley orgánica de gobiernos regionales en el artículo 51, literal n), prescribe que los gobiernos regionales serán los encargados de promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas.

El art. 11 de la Ley N° 26505 establece “para disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales de la Sierra o Selva, se requerirá el acuerdo de la Asamblea General con el voto conforme de no menos de los dos tercios de todos los miembros de la comunidad”.

Decretos legislativos: Mediante el Decreto Legislativo 1089, se reguló el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales, se declaró de interés público nacional la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitados en el ámbito nacional por un periodo de cuatro años a partir de junio del 2008. Se crea además el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

El Centro Amazónico de Antropología y Aplicación Práctica refiere que hay que tomar en cuenta que con el Decreto Legislativo 1089: Se vulnera el derecho de los pueblos indígenas a ser consultados, establecido como tal en el artículo 6º del Convenio 169 de la OIT.

Se infringe las disposiciones del Convenio de la OIT respecto a tierras de los pueblos indígenas (Arts. 13 al 19), al no observar medidas que garanticen sus derechos de propiedad y posesión. Se deja latente una posibilidad jurídica para mediante Decreto Supremo incorporar “predios rurales comunales” a los procesos de formalización y titulación de la propiedad rural. Para lo cual se requiere que en Asamblea General se acuerdo en pleno sin oposición alguna el desmembramiento de las tierras comunales de modo que se titula de modo que se titula las tierras comunales como propiedad individual.

El decreto legislativo 667, ley del Registro de Predios Rurales, creó el Registro de Predios Rurales a nivel nacional. Con tal aplicación los particulares que “estén 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” sean propietarios. La Ley N° 27559 -Modifica el Decreto Legislativo N° 667, Ley del registro de predios rurales. Adiciona un párrafo al artículo 24° del Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, en los términos previstos en el Artículo 24, oposición a la inscripción de la prescripción.

El procedimiento para inscribir predios rurales comenzaba con el reconocimiento del derecho de posesión, por lo cual, la referida norma diferenciaba dos situaciones: la posesión de predios rurales de propiedad del Estado y la posesión de predios rurales de propiedad de particulares. Adicionalmente a los requisitos comunes a la prescripción adquisitiva de dominio regulado en el Código Civil (posesión continua, pacífica, pública y como propietario), el decreto legislativo 667 pone énfasis en probar la posesión y la explotación económica para obtener la inscripción de la posesión. Respecto de la posesión, siguiendo el derrotero establecido por la ley de reforma agraria, la ley del Registro de Predios Rurales solo exigía la probanza de posesión de más de 5 años, independientemente de la buena fe, lo que constituye una importante diferencia con el Código Civil peruano. Normas infra legales: Mediante Decreto Supremo 088-2008-PCM se prorrogó hasta el 30 de junio 2009, el plazo para la transferencia a los gobiernos regionales de la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la ley orgánica de gobiernos regionales. Se precisó que COFOPRI era la institución responsable de la transferencia. Asimismo hay concordancia

con los siguientes decretos: DS 032-2008-VIVIENDA.- Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales. El DS 009-99-MTC.- Aprueban el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Y el DS 013-99-MTC.- Aprueban Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.

Asimismo, mediante Decreto Supremo 056-2010-PCM se transfieren a favor de los gobiernos regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitadas al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título onerosos por el Estado ocupados por asentamientos humanos. Y mediante el DS N° 043-99-AG se modifican el DS N° 02-94-AG y se establece el marco funcional para procedimientos de titulación y deslinde de comunidades.

2.2.8. LOS PREDIOS RIRALES EN EL PERÚ

Zegarra (1999) sostiene que “la evolución del régimen jurídico de la tierra en las últimas tres décadas ha tenido una clara tendencia desreguladora. De un marco político estructural de tierras agrarias estatales en los años setenta (Ley de Reforma Agraria, DL 17716 de 1969), se ha pasado a un régimen netamente liberal respecto de la propiedad de tierras en los años noventa (Ley de Tierras - 26505 - de 1995). Asimismo indica que el mercado como mecanismo legítimo de asignación de tierras necesita que la sociedad cambie de mentalidad respecto de la tierra como si fuera una mercancía más. Esto implica que las personas tengan plenos derechos de uso, disposición y alienación del recurso de acuerdo a su propia conveniencia y dentro del marco legal que la sociedad acepte.

El desenvolvimiento agrario a nivel nacional, comienza con la concentración de grandes extensiones de tierra, y antes de 1969, una parte importante de los terrenos agrícolas estaban en manos de grandes propiedades o haciendas. En el valle de Piura 3,8% de los predios poseía

70,2% de las tierras, mientras en el valle de Ica más de 11 mil hectáreas estaban en manos de 18 empresas, y también algo similar en Lambayeque (Burneo, 2011; CEPES – Centro Peruano de Estudios Sociales).

2.2.9. SANEAMIENTO DE TIERRAS RURALES EN EL PERÚ

Allpa- Comunidades y desarrollo (2004) refiere que la reforma agraria no tomó en cuenta a las comunidades campesinas como adjudicatario privilegiado, así la tierra adjudicada a 1978 representaba apenas el 10% del total adjudicado, la mayor parte fue postergada, en tanto sus tierras comunales, que antes fueron apropiadas por los terratenientes y legalizadas por los poderes del Estado, con la Reforma Agraria fueron adjudicadas a la Sociedad Agrícola de Interés Social (SAIS), empresa asociativa en la que fueron integrados formalmente como comunidades socias. Mediante el Decreto Ley N° 17716, con el cual se consiguió que alrededor de 11 millones de hectáreas fueran adjudicados a cooperativas y comunidades.

Tabla 1

Indicadores de adjudicación a las SAIS

	Adjudicación a SAIS					
	Entre 1967 a 1991 (a)	% total adjudicado	A 1979 (a)	% total adjudicado	Entre 1969 a 1978 (b)	% total adjudicado
Número	658	23%	756	27%	743	44%
Miles de hectáreas	1036	12%	1224	14%	1586	21%
Familias	31094	8%	37625	9%	43922	13%

Nota. Marlene Castillo. CEPES. Diciembre 2004 citado por Allpa-Comunidades y desarrollo

Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI2 (2019) señala que desde 1990 empezó una liberación de la propiedad de la tierra al promover normas legales dirigidos a consolidar un mercado de tierra, atraer inversión, permitir la libre transferencia de propiedades y alcanzar los procedimientos de adjudicación y titulación. Asimismo, el 30 de julio de 1991 se emitió el Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, que derogó el Decreto Ley N° 17716 y dispuso culminar las acciones de catastro y titulación para la inscripción de los predios rústicos de todo el territorio nacional que fueron adjudicados en la reforma agraria.

En tal sentido, con fecha 13 de setiembre de 1991, se promulgó el Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, que reguló el procedimiento aplicable para la formalización de los predios de propiedad del Estado - áreas reformadas - y los de propiedad de particulares - áreas no reformadas. Además, se creó El Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT para dar impulso y perfeccionar la titulación y el registro de los predios rurales expropiados y adjudicados durante la vigencia de las normas contenidas en Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716, y normas complementarias y conexas.

Además, la Constitución Política de 1993, sirvió de contexto a la dación de la Ley N° 26505, Ley de Inversión Privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, Ley de Tierras. Esta ley dio un cambio radical en el sentido de alentar la inversión privada del sector agrario, eliminando las trabas que impedían a los inversionistas orientarse a la agricultura. Fue modificada por las Leyes N° 26570, 26597, 26681. Posteriormente, se expidió el D.Leg. N° 838, mediante el cual se facultó al Ministerio de Agricultura para que adjudique en forma gratuita los predios rústicos de libre disponibilidad del Estado, en zonas de economía deprimida, a partir de los 2000 metros sobre el nivel del mar; su reglamento fue aprobado por Decreto Supremo N° 018-98-AG. Esta norma estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2000.

El Estado peruano con el propósito de fortalecer y apoyar la culminación del proceso de Reforma Agraria - asignada al PETT mediante la titulación-, el 08 de mayo de 1996 suscribió el Contrato de Préstamo N° 906/OC-PERU con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, para la ejecución del Proyecto Titulación y Registro de Tierras - PTRT a cargo del Ministerio de Agricultura a través de la Unidad de Ejecución del Proyecto, con la participación del PETT, la SUNARP y el INRENA como organismos subejecutores.

Existe un fuerte proceso de parcelación de la tierra agrícola que no está acompañado de la formalización. Desde distintas perspectivas ideológicas y económicas, se ha considerado que uno de los factores más

importantes para el desarrollo de la vida y de la economía campesina es la titulación de la tierra agrícola. Así, en los últimos años el Perú ha devenido de un régimen de gran propiedad privada (Pre reforma), a un régimen colectivista (reforma), para llegar a una estructura de propiedad agraria que tiende a ser privada, con participación del minifundio (Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI2, 2019).

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

2.3.1. DERECHOS REALES

Los Derechos Reales son derechos que dan a su titular un poder inmediato y directo sobre la cosa (res), siendo “cosa” lo mismo que bien, creando una relación inmediata entre una persona y una cosa, concediendo a su titular la facultad de ejercer y hacer valer ese poder frente a los demás. Son pues Derechos Reales, aquellos que otorgan a la persona esa potestad de disponer sobre una cosa, así como de oponer ese derecho ante posibles intromisiones de terceros que buscarían inobservar el derecho de disposición que jurídicamente le asiste (Puig Peña, Federico en su Tratado de Derecho Civil Español III, Volumen. I citado por Sarmiento Castillo, Miriam (2014).

Además, la autora señala puntos importantes, tales como los siguientes:

La propiedad. - es el poder general e independiente de una persona sobre la cosa solo para fines reconocidos por el Derecho, dentro de los límites por él establecidos. Se concibe como relación de derecho privado en virtud de la cual una cosa que pertenece a una persona está completamente sujeta a la voluntad de ésta en todo lo que no resulte prohibido por el Derecho público o por la observancia de un derecho ajeno.

Adquisición de la propiedad.- Los modos de adquirir son: a título universal (mortis causa); a título particular (referido a cosas concretas y no universales), a título oneroso (a cambio se revive una compensación), y a título gratuito (no hay contraprestación).

El Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad se organiza, funciona y rige por la Constitución Política de la República de Perú, a través del Código Civil.

2.3.2. SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS PREDIOS RURALES

Esquivel et al (2013) manifiestan que el saneamiento resulta ser un mecanismo de tutela de derechos a favor del acreedor, que surge como respuesta ante una problemática entre deudor y acreedor, regulado por el ius imperium. Asimismo, citan la casación N° 1735-97 la cual refiere que sanear, es un término muy amplio, referido a remediar una cosa, pero el saneamiento en su acepción contractual es la obligación del deudor al momento de transferir el bien al adquirente que debe remediar los vicios del propio bien, es decir, que el transferente debe entregar el bien en las condiciones idóneas para su uso y que no presente defectos en su utilización. Ello significa que el saneamiento básicamente es la obligación de dar, entregar una cosa o posesión de un bien.

En el EXP. N.° 0022-2009-PI/TC se menciona que “el saneamiento de la propiedad y la titulación de predios rurales y su acceso a la formalidad del registro inmobiliario se otorga seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra”. En tal sentido, el DL N° 1089 declara de interés público la formalización y titulación de los predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional facultando al Organismo de Formalización de Propiedad Informal (COFOPRI) ejecute procesos de formalización y titulación masivos de propiedad rural. Y el DS N° 032-2008-VIVIENDA - reglamento de dicha norma-, en el artículo 3, numeral 1, establece el ámbito de aplicación de la norma, no siendo aplicables los procedimientos establecidos a los territorios de comunidades campesinas y nativas.

El DL 1089 no es aplicable a los territorios que poseen los pueblos indígenas. Esta exclusión debe entenderse que alcanza a los territorios de los pueblos indígenas ya sea que estén o no reconocidas que se rigen por la ley N°24657 “Ley que declarada de necesidad e interés social el deslinde y titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas”, la cual constituye el marco normativo para la titulación de los terrenos de una comunidad ejecutado a través de los Gobiernos Regionales, bajo la rectoría del Ministerio de Agricultura y Riego.

El saneamiento físico legal de la propiedad rural se realiza en base al D.Leg. N° 667 y sus normas modificatorias, donde consta el procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa, en la vía registral, aplicable

sobre terrenos de propiedad del Estado (áreas reformadas) y los de propiedad de particulares (áreas no reformadas). Así, el D.Leg. N° 667 modificado por las leyes 26838 y 27161, del 10/07/1997 y 05/08/1999 respectivamente, la primera inserta cambios en la parte referente a la notificación de la posesión, los planos para la inscripción y las pruebas de la posesión; la segunda modificó las pruebas de la posesión.

Procedimiento del saneamiento físico legal

El Decreto Ley N° 25902, de fecha 27-11-1992, en su Octava Disposición Complementaria, crea el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT cuyas funciones principales fueron: levantar, consolidar y actualizar el catastro rural; y el saneamiento físico-legal de: tierras rústicas, eriazas y territorios de comunidades campesinas y nativas, hasta su inscripción registral de la propiedad.

La transferencia de funciones del PETT

Las funciones del PETT se transfieren a los gobiernos regionales para tal efecto la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, modificó el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), y mediante DS N° 001-2017-MINAGRI presta asesoramiento técnico-legal a los gobiernos regionales para el adecuado cumplimiento de las funciones respecto al saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agrícola, tanto para las comunidades campesinas e indígenas.

Lineamiento para titulación de predios rurales

El Ministerio de Agricultura y Riego, a través de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural (Digespacr) es la institución promotora de la Titulación de Tierras en el Perú. Siendo que el 2018 se titularon 21,638 predios rurales a nivel nacional; sin embargo, aún es alta la brecha en la tenencia informal de la tierra en nuestro país. Asimismo, el Ministerio de agricultura señala que obtener un título de propiedad nos da garantía jurídica, el aumento del valor de las tierras, acceder a créditos y la asociatividad, para los productores agropecuarios.

La Resolución Ministerial N° 0556-2015-MINAGRI señala en el artículo 3.-Disposiciones generales 3.1) Casos de excepción de los procedimientos de formalización y titulación. Se exceptúa de los

procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, a los inmuebles siguientes:

Los predios o terrenos que formen parte del territorio de comunidades campesinas y/o nativas reconocidas;

Los predios destinados al uso o dominio público o, estén siendo utilizados en la prestación de servicios públicos;

Los predios rústicos ubicados dentro del ámbito de áreas naturales protegidas.

Y otras excepciones más.

La RM N°0242-2016-MINAGRI señala que la autoridad competente es la Dirección Regional de Agricultura o unidad orgánica de los gobiernos regionales para ejecutar los procedimientos derivados del DL N°1089 y su Reglamento (DSN°032-2008-VIVIENDA), que realiza la Formalización Regional, a través de actividades de calificación de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, hasta la emisión de un dictamen que contiene la Ficha Catastral Rural y de la documentación anexa contenida en los expedientes individuales de formalización de predios rústicos.

Proyecto de Ley N°1910 (2017) reporta que este setiembre de 2017, por iniciativa del congresista Luis Humberto López Válela, del Grupo parlamentario Fuerza Popular, para la titulación masiva de predios agrícolas en tierras que han sido reconocidas y tituladas como comunidades campesinas, buscando el desmembramiento y la disolución de la organización comunal de las comunidades de la región Piura.

Titulación de comunidades campesinas

La titulación es la acción y efecto de entregar un título a una persona, mediante la cual se deja constancia sobre la adquisición de la propiedad o de otro derecho real. Esta actividad está regulada mediante la Ley N° 24657. Asimismo, la Defensoría del Pueblo (2018, p. 40) en su Informe de Adjuntía N° 002-2018-DP/AMASPPI/PPI señala que para titular una comunidad campesina se requiere los requisitos establecidos por el MINAGRI.

La RM N° 0468-2016-MINAGRI establece los lineamientos para el deslinde y titulación del territorio de comunidades campesinas señala que La Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica que haga sus veces, en adelante el Ente de Formalización Regional, es el órgano administrativo competente para el levantamiento del plano definitivo del territorio comunal (plano de conjunto), de conformidad a los artículos 4 y 5 de la Ley, que forma parte de la estructura orgánica de los Gobiernos Regionales, y ejerce la función específica del literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867

2.3.3. EL DERECHO A LA PROPIEDAD

La propiedad es el derecho de poder exclusivo sobre una cosa siendo la propiedad un derecho inviolable. Es un derecho real, absoluto, y perpetuo por el cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien que le pertenece. (Chanamé Orbe, Raúl. 2016, p. 619). El concepto de propiedad tiene dos sentidos: un sentido amplio, equivalentes con los derechos patrimoniales; y sentido estricto y técnico, equivalente a dominio.

Entonces podemos definir la propiedad como el derecho real de poder que abarca todas las facultades sobre la cosa. En virtud del art. 348 CC, “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla”. El art. 923 del CC señala que “la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien...”.

2.3.4. LA POSESIÓN UN ESTADO DE HECHO Y NO DE DERECHO

Sarmiento (2014) refiere que la posesión es un estado protegible de dominio que no constituye propiedad, es pues, un estado de hecho, más no de derecho como la propiedad. La posesión es la voluntad de un sujeto de ejercer la potestad de dominio sobre una cosa, con la intención de tenerla como propia; para lo cual son necesarios: i) el corpus: es la cosa en sí, sobre la cual ha de ejercerse el dominio; y ii) el Animus: es la mera intención de tener la cosa y ejercer sobre ella la conducta de dueño.

Esquivel et al (2013) indica que la posesión es la más fáctica y tangible de las situaciones consideradas por el derecho. La posesión es el poder

que una persona ejerce de hecho, de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. En tanto que Cavero (2018) refiere que los certificados o constancias de posesión los otorgan las comunas distritales según su jurisdicción. Y el art. 17 de la Ley N° 29824 - Ley de justicia de paz, establece que en centros poblados donde no existe notario, el juez de paz puede hacerlo, “previa verificación personal”.

La Ley N° 28687 se viene usando como requisito para recibir la factibilidad para instalar servicios básicos en posesiones con proceso de formalización a cargo de Cofopri. Además, el Art. 28 del DS N° 017-2006-Vivienda, reglamento de la citada ley, fija los requisitos para otorgar un certificado o constancia de posesión. Para lo cual se requiere: plano simple de ubicación del predio y acta de verificación de su posesión efectiva emitida por funcionario municipal competente o acta policial de posesión, suscrita en ambos casos por todos los colindantes del predio.

2.3.5. BIEN

Es todo aquello que tiene una medida de valor y es objeto de protección jurídica, en Derecho Civil los objetos corporales (muebles o inmuebles) son apreciados y evaluados en sentido monetario. Se incluyen derechos inmateriales, siendo este un concepto más amplio y complejo como la vida misma como un bien jurídico protegido. (Chanamé, O., 2016, p. 132). En tanto que Esquivel et al (2013, p. 55) señalan que “son entidades materiales (cosas) o inmateriales cuya utilidad, moral o material, conforman los derechos subjetivos personales y reales.

Bienes comunes

Los bienes comunes son cosas cuyo uso y disfrute pertenecen a todos los hombres, sin que puede atribuirse particularmente a ninguna persona (el mar, playas, etc.), y puede ser un objeto material o inmaterial cuya posesión o disfrute es necesario para todos, como puede ser el aire o el calor del Sol, o algo importante para el género humano; por ejemplo, estatizar un servicio o expropiar viviendas para una autopista (Chanamé, 2016).

Bienes económicos

Pérez (2019) menciona “la propiedad genera efectos”, tanto beneficiosos como nocivos; y conllevan el derecho a beneficiarse o

perjudicarse a sí mismo, o, beneficiar o perjudicar a otros. Por lo que un bien económico es todo aquello que pueda ser útil al hombre para cubrir sus necesidades. Por tanto, los bienes económicos son aquellos que se adquieren en el mercado pero pagando un precio por los mismos. Es decir, son bienes susceptibles de ser valuados en términos monetarios.

2.3.6. COMUNIDAD CAMPESINA

Esquivel et al (2013) señala que es razonable deducir que las comunidades campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, constituidas por todas las familias que habitan un espacio geográfico y controlan determinados territorios, ello en base al art.134 del CC y art. 89° de nuestra constitución. La propiedad de terrenos comunales, estas son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo las excepciones establecidas por la Constitución Política del Perú. (Esquivel et al. 2013, p. 100).

2.3.7. DESMEMBRAMIENTO DE PREDIOS COMUNALES

Las comunidades campesinas pueden optar por el desmembramiento o desintegración de las tierras comunales, por diversos factores como la expansión urbana producida por el crecimiento demográfico que genera conflictos sociales por las invasiones y apropiaciones de los predios. Los conceptos de parcelación e independización contenidas la Ley N° 27755 (Ley que crea el Registro de predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del 14/06/2002):

Parcelación de predios rurales (capítulo V, art.56)

Para la inscripción de la parcelación de un predio rural de propiedad de Empresas Campesinas Asociativas, se tiene cuatro requisitos básicos: i) que la propiedad está inscrita en los registros, ii) que la Empresa Campesina acuerde la parcelación en Asamblea General con voto de no menos de los dos tercios de sus socios hábiles iii) presentación del documento privado de la parcelación y iv) copia certificada de información catastral o el certificado negativo de la zona catastrada.

2.3.8. INDEPENDIZACIÓN (art. 58 al 65 de la Ley 27755)

“Es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta

al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad”.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de posesión y propiedad de los comuneros.

2.4.2. HIPÓTESIS SECUNDARIAS

H.E.1.- Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de posesión de los comuneros.

H.E.2.- Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de propiedad de los comuneros.

H.E.3.- La superación de las dificultades legales en la independización de predios rurales evita la afectación a los derechos de posesión y propiedad de los comuneros.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE DEPENDIENTE

Afectación a los derechos de posesión y propiedad.

2.5.2. VARIABLE INDEPENDIENTE

Dificultades legales en la independización de predios rurales.

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Tabla 2

Operacionalización de variables

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	INSTRUMENTO
Variable independiente					
Dificultades legales en la independización de predios rurales.	Las dificultades legales en la independización de predios rurales expresan un concepto bastante complejo que significa describir la ineficacia e ineficiencia de las normas jurídicas vigentes que en la realidad pierden eficacia por el cambio constante de la sociedad.	Las dificultades legales se presentan desde tres aspectos: las dificultades legales de derecho público; las dificultades legales de derechos privado; y proponer alternativas de solución para evitar la afectación a los derechos de posesión.	Normas jurídicas de derecho público: la constitución política del Perú de 1993 Normas jurídicas de derecho privado: Código civil de 1984	Art. 70 propiedad y expropiación Art. 88 régimen agrario Art. 89 comunidades campesinas y nativas autonomía Art. 134. Definición y fines Art. 135. Existencia legal	Cuestionario Si No No sabe Otros
Variable dependiente					
Afectación a los derechos de posesión y propiedad			Normas legales e infra legales Normas de derecho consuetudinario Derecho de posesión	Ley N° 24656 Ley N° 24657 Ley N° 26505 Ley N° 27755 N° 032-2008- vivienda Uso y costumbres de los comuneros Naturaleza jurídica Adquisición de la posición Obligación del poseedor	Cuestionario Abierto sobre sus costumbres Cuestionario Si No

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

3.1.1. ENFOQUE

Niño Rojas, Víctor (2011, p. 23) menciona que los tratadistas no se ponen de acuerdo en cuanto a los términos: enfoque, modelo, tipo de investigación y hasta método. Por ejemplo, Bell (2002) usa estos términos, como sinónimo (enfoques, estilos, modelos y sistemas). Para Blaxter, Hughes y Tight (2000), los enfoques son lo que algunos llaman los métodos o técnicas de recolección de los datos (la observación, la entrevista, la encuesta).

Hernández-Sampieri (2014, p. 3) señala el enfoque cuantitativo, cualitativo y mixto. El primero se basa en investigaciones previas, y el segundo se fundamenta primordialmente en sí mismo. El cuantitativo establece patrones de comportamiento de una población; y el cualitativo, el investigador se forma creencias propias sobre el fenómeno estudiado. Por ende, nuestro enfoque es mixto cuantitativo-cualitativo.

3.1.2. ALCANCE O NIVEL

Hernández-Sampieri (2014) sostiene existe alcance exploratorio, descriptivo, correlacional y explicativo. Por lo tanto nuestro nivel de estudio será descriptivo- explicativo, a fin de conocer cómo se presentan los fenómenos, es decir, sus factores causales, características, y, para luego llegar a la explicación de cómo se manifiesta en la realidad y afecta a la sociedad, que luego nos permitirá contrastar la hipótesis con la realidad, hasta ser confirmadas o refutadas luego del análisis e interpretación de los datos.

3.1.3. DISEÑO

Niño Rojas, Víctor (2011, p. 53) citando a Cerda (2000) señala que “la expresión diseño de investigación sirve para designar el esbozo, esquema, prototipo, modelo o estructura que indica el conjunto de decisiones, pasos, fases y actividades para realizar en el curso de una investigación”. Por lo que en la presente investigación utilizaremos un

diseño simple no experimental, porque no tendremos control preciso sobre las variables.

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

La población es aproximadamente 510 productores agropecuarios de los anexos seleccionados (Cariapampa, Gegana y Shaintopampa), que son los de mejor acceso.

3.2.2. MUESTRA

La muestra de estudio estará conformada de acuerdo a lo obtenido de la siguiente formula:

$$n = \frac{N * Z^2 * p * q}{d^2 (N - 1) + Z^2 * p * q}$$

Donde:

- N = Total de la población (en este caso 510)
- $Z_{\alpha} = 1.96$ al cuadrado (si la seguridad es del 95%)
- p = proporción esperada (en este caso 5% = 0.05)
- q = 1 – p (en este caso 1-0.05 = 0.95)
- d = precisión (en su investigación use un 7%).

$$n = \frac{510 * 1.96^2 * 0.05 * 0.95}{0.07^2 (510 - 1) + 1.96^2 * 0.05 * 0.95}$$

$$n = \frac{129.375484}{2.4941 + 0.182476}$$

$$n = \frac{93.06276}{2.676576}$$

$$n = 34.93321$$

$$n = 25$$

Es preciso hacer mención que por el problema sanitario que viene enfrentando no solo el Perú sino también el mundo entero, es que hemos optado por reducir nuestra muestra a 15 comuneros habilitados, además que la desconfianza para recibirnos y estar disponibles para la entrevista por parte de los comuneros también se ha visto afectado por toda esta

situación. En comprensión a ello hemos optados por reducir considerablemente el tamaño de nuestra muestra, abarcando en lo posible un territorio amplio, lo cual nos permitió recoger distintas realidades.

Por lo tanto, hemos utilizado el tamaño de muestra: $n=15$

3.2.3. MUESTREO

El muestreo del presente trabajo de investigación se realizará el muestreo simple y no probabilístico.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

Las técnicas e instrumentos que se utilizarán para la recolección de datos serán:

- a) La encuesta y su instrumento el cuestionario (para esta investigación se utilizarán el Cuestionario N°01 y Cuestionario N°02 desarrollado en el anexo).
- b) La entrevista y su instrumento la ficha técnica.
- c) Datos estadísticos
- d) Libretas de apuntes, cuaderno de notas

3.4. TÉCNICAS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

3.4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

Para procesar los datos se utilizarán programas informáticos como Excel y SPSS. Estos datos serán procesados a través de la información de las fuentes seleccionadas y con las cuales se realizará la investigación, por lo que van a utilizar la técnica de la Observación y de la Estadística descriptiva y estadística inferencial, lo que nos va a permitir contrastar las hipótesis propuestas al inicio del trabajo de investigación.

3.5. TÉCNICAS PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS

3.5.1. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Los datos a conseguir serán sometidos a las diferentes técnicas empleadas que se efectúan por medio de cálculos porcentuales las mismas que nos permitirán analizar e interpretar los resultados presentados para lo cual se utilizó la hoja de cálculo Excel para probar las Hipótesis planteadas y en consecuencia tener las conclusiones y recomendaciones de la Investigación.

3.5.2. TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN DE DATOS

Los datos que se obtuvieron de forma cuantitativa son vistos en cuadros que fueron procesados de forma ordenada para un buen análisis estadístico. Entre las técnicas aplicadas tuvimos el análisis documental, la observación y las encuestas o entrevistas. Y los instrumentos implementados las fichas o guías, cuaderno de campo y los cuestionarios aplicados.

3.6. ASPECTOS ÉTICOS

Entre los datos obtenidos se presentaron en tablas, gráficos que fueron procesados a través del SPSS.

CAPÍTULO IV RESULTADOS

4.1. RESULTADOS DESCRIPTIVOS

En este capítulo tenemos los resultados que se obtuvo de las encuestas realizadas en la comunidad.

4.2. RESULTADOS INFERENCIALES

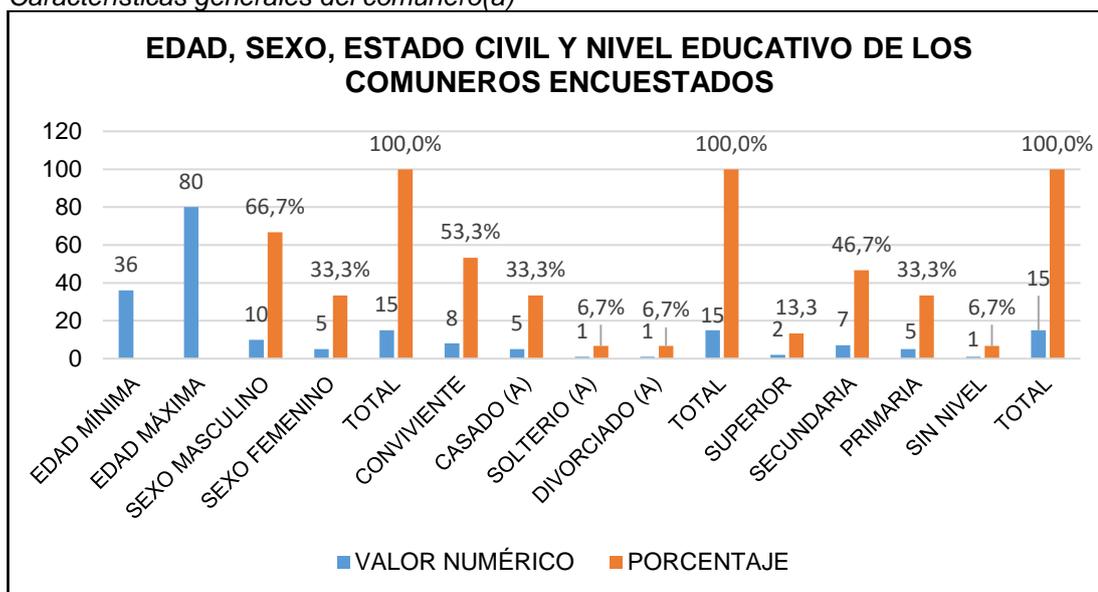
Tabla 3

Características generales del comunero(a) entrevistado

CARACTERÍSTICAS	VALOR NUMÉRICO	PORCENTAJE
EDAD MÍNIMA	36	
EDAD MÁXIMA	80	
SEXO MASCULINO	10	66.67 %
SEXO FEMENINO	5	33.33 %
TOTAL	15	100.00 %
CONVIVIENTE	8	53.33 %
CASADO (A)	5	33.33 %
SOLTERO (A)	1	6.67 %
DIVORCIADO (A)	1	6.67 %
TOTAL	15	100.00 %
SUPERIOR	2	13.33 %
SECUNDARIA	7	46.67 %
PRIMARIA	5	33.33 %
SIN NIVEL	1	6.67 %
TOTAL	15	100.00 %

Nota. En la tabla 3 tenemos las características de los comuneros.

Figura 1
Características generales del comunero(a)

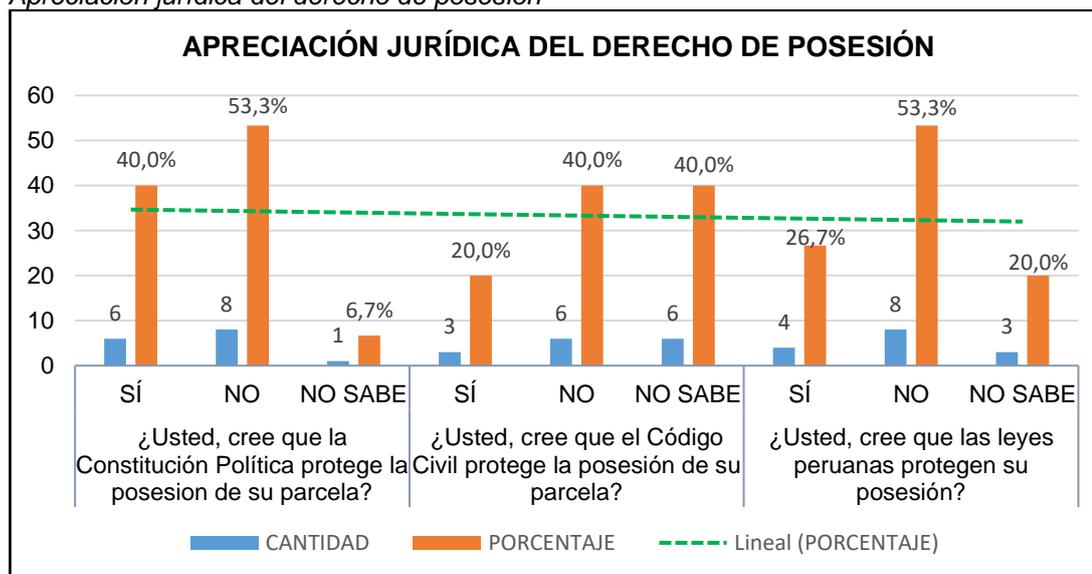


Nota. De los comuneros encuestados el 66.67% son hombres y 33.33% mujeres; también el estado civil predominante entre ellos son la convivencia y casado con 53.33% y 33.33% respectivamente; con respecto al nivel educativo los mayores grados alcanzados son secundaria con 46.67% y primaria con 33.33%. Así también, el total de encuestados fueron quince comuneros pertenecientes a la Comunidad Campesina “San Francisco de Cayran”. El rango de edad entre los encuestados va de 36 hasta los 80 años, por lo cual se evidencia una tendencia particular al momento de responder las preguntas, en ese sentido los comuneros más antiguos son más apegados a sus costumbres y tradiciones de la comunidad, mientras la nueva generación respondieron desapegados de su cultura, aunque no olvidan sus costumbres y tradiciones, están influenciados por las costumbres de las urbes próximas respecto de los usos y disposición de sus predios agrícolas. En esa línea de ideas debemos recalcar que en la muestra tenemos dos extremos, siendo que el 13.3% alcanzaron el grado de estudios superior y el 6.7% no tienen ningún nivel de estudio, y que el mayor porcentaje llegaron a estudiar hasta la secundaria (46.7%).

Tabla 4
Protección jurídica del derecho de posesión

PREGUNTAS	RESPUESTA	CANTIDAD	PORCENTAJE
¿Usted, cree que la constitución política protege la posesión de su parcela?	SÍ	6	40.0%
	NO	8	53.3%
	NO		
	SABE	1	6.7%
¿Usted, cree que el Código Civil protege la posesión de su parcela?	SÍ	3	20.0%
	NO	6	40.0%
	NO		
	SABE	6	40.0%
¿Usted, cree que las leyes peruanas protegen su posesión?	SÍ	4	26.7%
	NO	8	53.3%
	NO		
	SABE	3	20.0%

Figura 2
Apreciación jurídica del derecho de posesión



Nota. De los comuneros entrevistados el 53.3% respondieron que nuestra Constitución Política no protege la posesión de su parcela, y un 40.0% cree que si están protegido por la misma. Por ende, solo el 40.0% tiene certeza que nuestra Norma suprema protege el derecho de posesión.

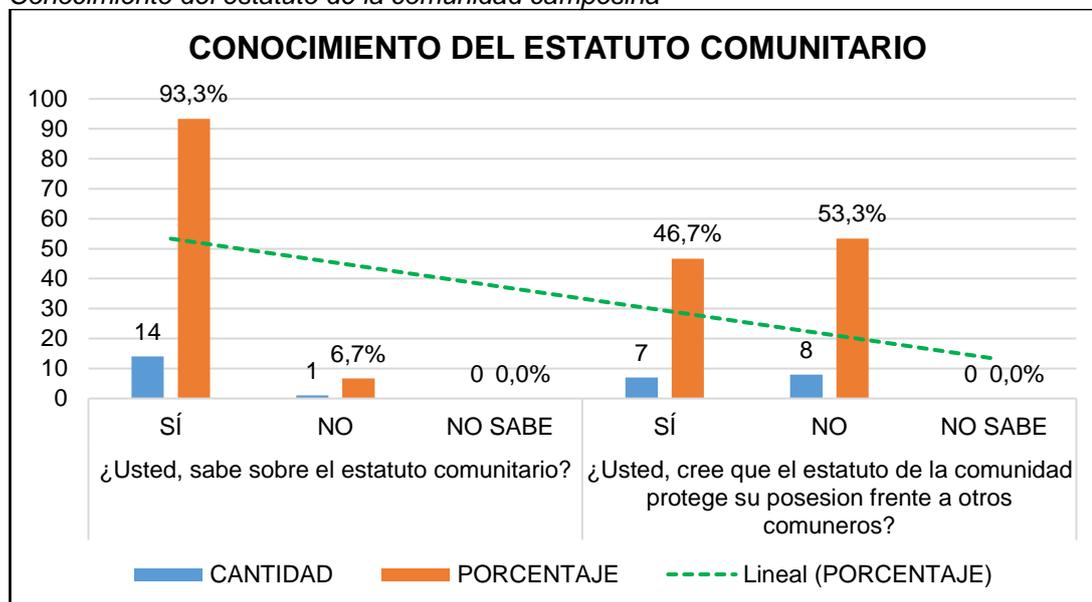
Así también, observamos altos porcentajes con respuestas concordantes que nuestro Código Civil y las leyes peruanas no fueron dadas para proteger sus predios. Siendo así, que el 40.0% cree que el Código Civil no protege su posesión y el 53.3% respondieron que las leyes del Perú no protegen la posesión de sus predios. Asimismo, el 40.0% y 20.0% de los entrevistados refieren no saber que el Código Civil y las leyes respectivamente protegen su posesión y les dan seguridad jurídica.

Al respecto podemos inferir que, de acuerdo a la línea de porcentaje, se aprecia altos porcentajes de desconocimiento y respuesta negativa sobre nuestro ordenamiento jurídico con relación a la protección de la posesión de los predios rurales, en consecuencia los comuneros piensan que el ordenamiento jurídico peruano no les proporciona seguridad jurídica.

Tabla 5
Conocimiento del estatuto de la comunidad

PREGUNTAS	RESPUESTA	CANTIDAD	PORCENTAJE
¿Usted, sabe sobre el estatuto comunitario?	SÍ	14	93.3%
	NO	1	6.7%
	NO	0	0.0%
	SABE		
¿Usted, cree que el estatuto protege su posesión frente a otros comuneros?	SÍ	7	46.7%
	NO	8	53.3%
	NO	0	0.0%
	SABE		

Figura 3
Conocimiento del estatuto de la comunidad campesina



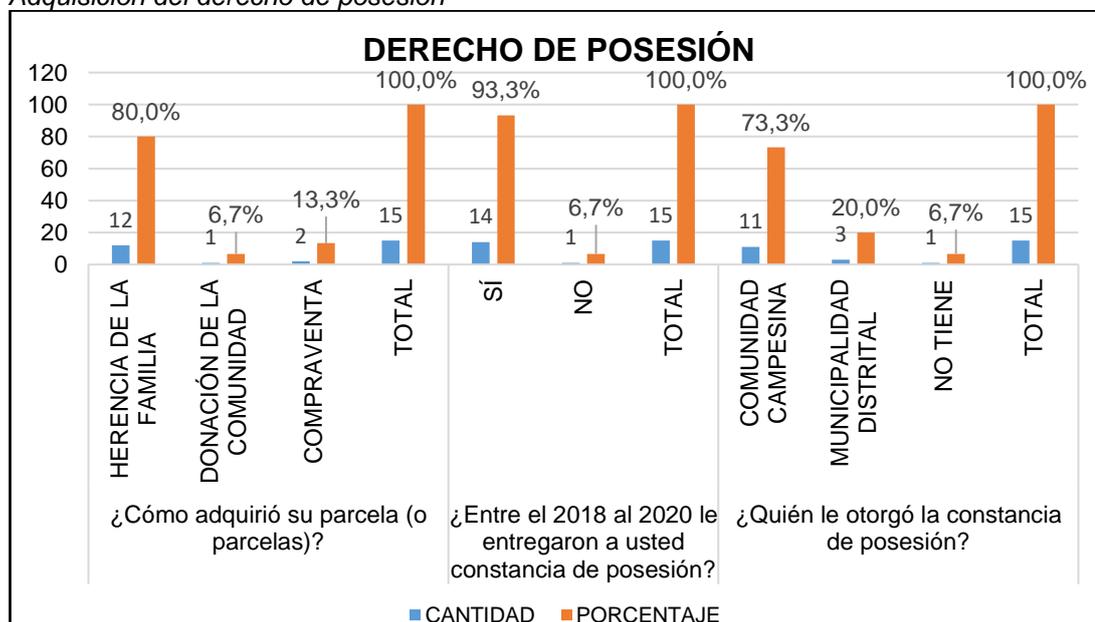
Nota. En ese aspecto, en concordancia con los párrafos anteriores tenemos que, el 93.3% de los encuestados conocen sobre el Estatuto de la comunidad, mientras el 53.3% piensan que no protegen la posesión de sus tierras. En ese sentido, también se advierte que el 43.7% de los comuneros encuestados afirman que el Estatuto de la comunidad regula aspectos sobre sus predios pertenecientes a los comuneros, entonces estamos ante la seguridad jurídica de sus predios proporcionado por sus normas internas.

En consecuencia, es necesario aclarar que nuestra investigación (enfoque mixto según Sampieri), en el aspecto cualitativo hemos dialogado con comuneros respecto a la protección o seguridad jurídica de sus tierras o predios comunales, si bien es cierto son conceptos jurídicos de difícil comprensión para los encuestados, sin embargo es importante rescatar que basados en su conocimiento empírico o tradicional piensan que la seguridad jurídica viene dada por sus normas propias o estatutarias plasmados en su Estatuto y además sus propias costumbres.

Tabla 6
Adquisición del derecho de posesión

PREGUNTAS	RESPUESTAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
¿Cómo adquirió su parcela (o parcelas)?	HERENCIA DE LA FAMILIA	12	80.0%
	DONACIÓN DE LA COMUNIDAD	1	6.7%
	COMPRAVENTA	2	13.3%
	TOTAL	15	100.0%
¿Entre el 2018 al 2020 le entregaron a usted constancia de posesión?	SÍ	14	93.3%
	NO	1	6.7%
	TOTAL	15	100.0%
¿Quién le otorgó la constancia de posesión?	COMUNIDAD CAMPESINA	11	73.3%
	MUNICIPALIDAD DISTRICTAL	3	20.0%
	NO TIENE	1	6.7%
	TOTAL	15	100.0%

Figura 4
Adquisición del derecho de posesión



Nota. Se advierte tanto del cuadro y del gráfico anterior que el 80.0% de los encuestados refieren que sus predios son obtenidos a partir de "herencia de su familia", esto es que recibieron de sus padres o abuelos los predios y no de su comunidad. Esta situación puede crearnos una cierta confusión con el concepto del Derecho de Sucesiones, pero debemos entenderlo como ya lo dijimos en relación con sus costumbres y tradiciones, ya que la finalidad de estas transmisiones-del diálogo con los comuneros encuestados- es mantener la unión familiar o vínculo entre ellos.

Así también se advierte que un 13.3% adquirieron sus predios agrícolas por compraventa, al respecto cabe mencionar que, si bien es cierto nuestras leyes no permiten la celebración de

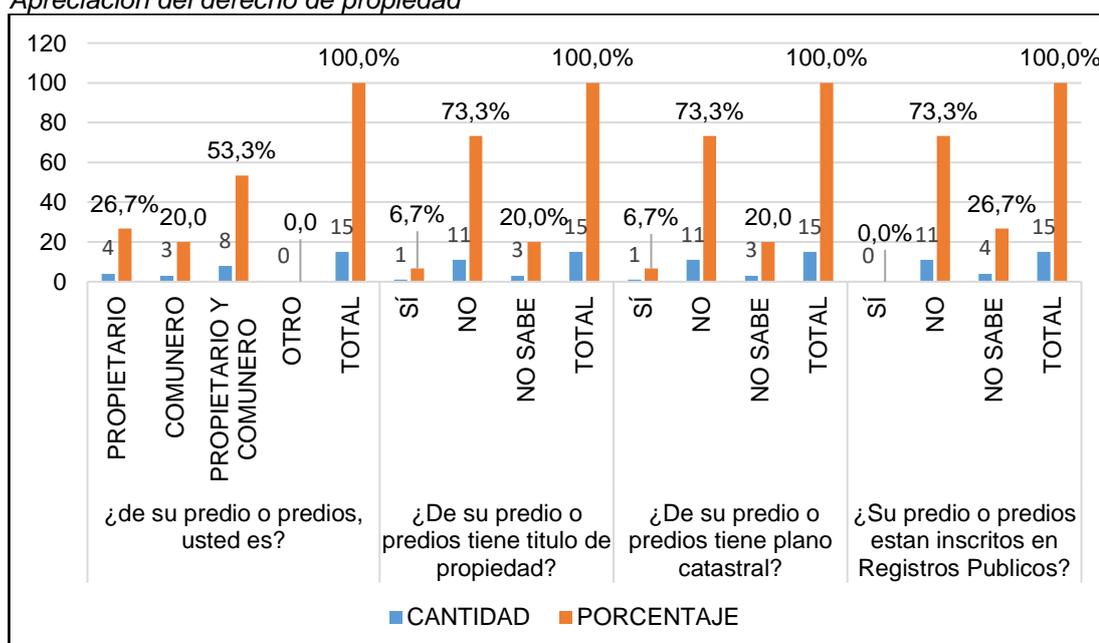
compraventa de terrenos comunales-inajenables los terrenos de una Comunidad Campesina, pero en la práctica advertimos que es cotidiano celebrarlo, y pensamos que con el tiempo aumentará este tipo de transferencias. Sin embargo, solo un 6.7% adquirieron por donación de la Comunidad Campesina.

Asimismo el 93.3% entre los años 2018 a 2020 obtuvieron una constancia de posesión de sus tierras o predios rurales, mientras solo un 6.7% no tuvieron durante ese periodo ninguna constancia de posesión. Ahora bien, el 73.3% recibió la constancia de posesión por la Comunidad Campesina, firmada por el presidente, y un 20.0% mencionó que la constancia de posesión les fue otorgado por la Municipalidad Distrital "San Francisco de Cayran".

Tabla 7
Apreciación del derecho de propiedad

PREGUNTAS	RESPUESTAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
¿De su predio o predios, usted es?	PROPIETARIO	4	26.7%
	COMUNERO	3	20.0%
	PROPIETARIO Y COMUNERO	8	53.3%
	OTRO	0	0.0%
	TOTAL	15	100.0%
¿De su predio o predios tiene título de propiedad?	SÍ	1	6.7%
	NO	11	73.3%
	NO SABE	3	20.0%
	TOTAL	15	100.0%
¿De su predio o predios tiene plano catastral?	SÍ	1	6.7%
	NO	11	73.3%
	NO SABE	3	20.0%
	TOTAL	15	100.0%
¿Su predio o predios están inscritos en Registros Públicos?	SÍ	0	0.0%
	NO	11	73.3%
	NO SABE	4	26.7%
	TOTAL	15	100.0%

Figura 5
Apreciación del derecho de propiedad



Nota. Este análisis comienza con la agrupación de cuatro primeros datos, respecto a la apreciación del derecho de propiedad de los encuestados. Del total de encuestados el 6.7% respondió tener título de propiedad y el plano catastral de su predio, esto es una particularidad

que fue preguntado una y otra vez para disipar las dudas, pero en tal situación advertimos que algunas personas tienen título de propiedad de forma individual, pero la gran mayoría solo tienen constancia de posesión como ya los hemos explicado en párrafos anteriores. Además ninguno de los encuestados respondió que su propiedad se haya inscrito en los Registros Públicos.

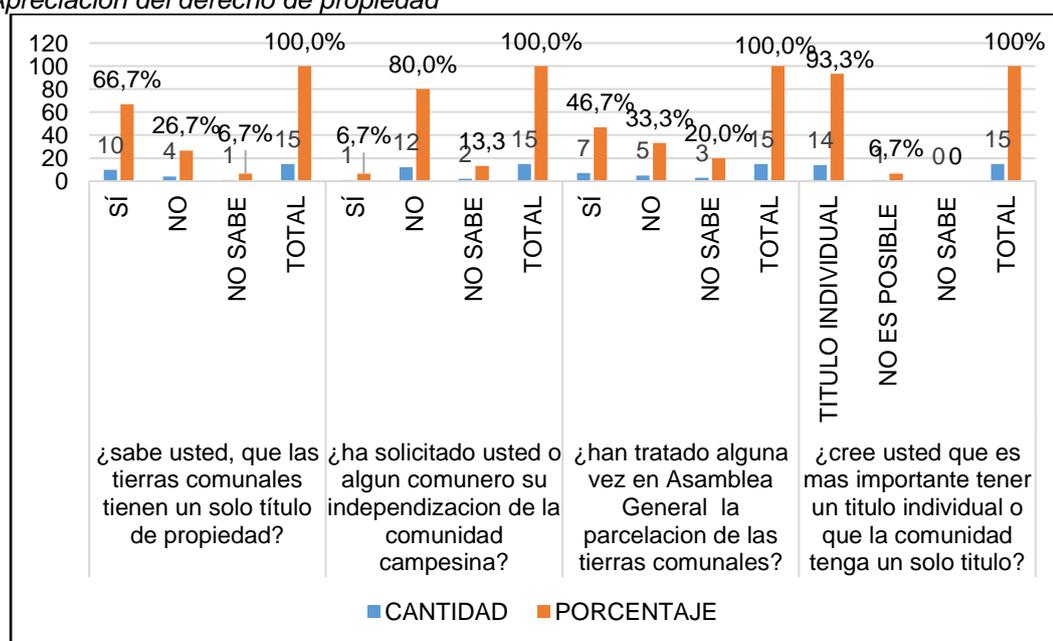
De los encuestados solo uno de ellos (equivalente al 6.7%) manifestó que tenía título de propiedad de su predio, esta respuesta ya ha sido aclarada en el sentido que dentro de la comunidad algunos comuneros realizaron la independización de su predio de la matriz, y tiene título de propiedad de manera individual según manifestaron en su respuesta.

Por otro lado, el 26.7% no saben acerca de la inscripción de bienes inmuebles en los registros públicos, esto es lógico debido a que las tierras comunales son inalienables e imprescriptibles, pero el 73.3% mencionó que sus predios no están inscritos en los registros, lo cual evidencia que tales comuneros conducen sus predios como si fueran propietarios particulares.

Tabla 8
Disposición del derecho de propiedad

PREGUNTAS	RESPUESTAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
¿Sabe usted, que las tierras comunales tienen un solo título de propiedad?	SÍ	10	66.7%
	NO	4	26.7%
	NO SABE	1	6.7%
	TOTAL	15	100.0%
¿Ha solicitado usted o algún comunero su independización de la comunidad campesina?	SÍ	1	6.7%
	NO	12	80.0%
	NO SABE	2	13.3%
	TOTAL	15	100.0%
¿Han tratado alguna vez en Asamblea General la parcelación de las tierras comunales?	SÍ	7	46.7%
	NO	5	33.3%
	NO SABE	3	20.0%
	TOTAL	15	15%
¿Cree usted que es más importante tener un título individual o que la comunidad tenga un solo título?	TÍTULO INDIVIDUAL	14	93.3%
	NO ES POSIBLE	1	6.7%
	NO SABE	0	0%
	TOTAL	15	100%

Figura 6
Apreciación del derecho de propiedad



Nota. El gráfico nos muestra que los comuneros en un alto porcentaje están conscientes que el título de propiedad individual acarrea mayores beneficios económicos, las diferentes respuestas dan una indicación de cuando transcurra el tiempo el lazo entre comuneros a

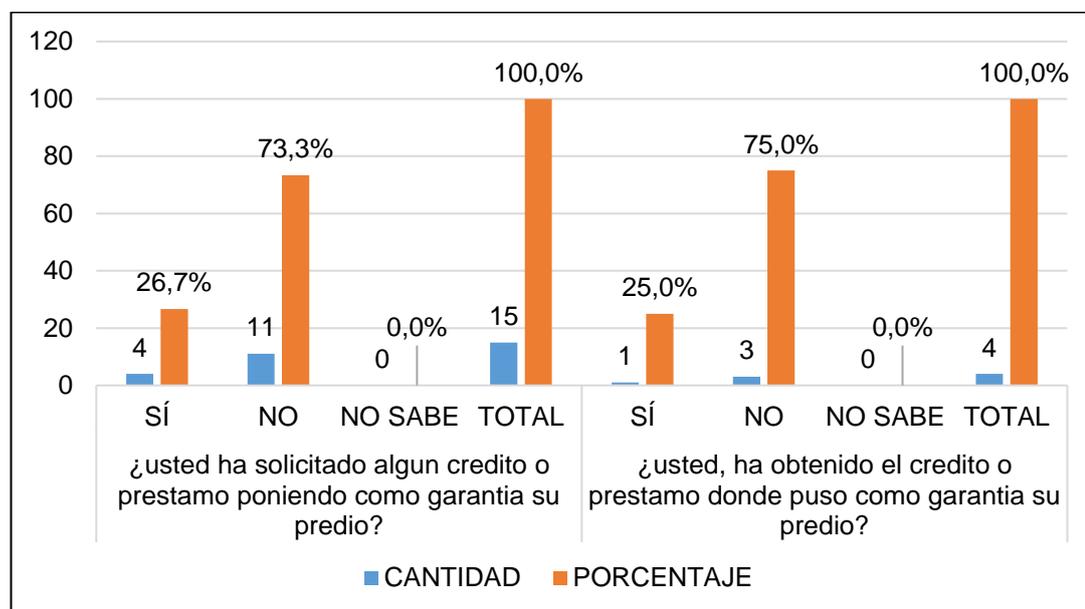
través de los predios agrícolas será una cuestión del pasado, ya que los comuneros vienen ejerciendo su posesión con características de propietario, por cuanto no solo usan y disfrutan, sino también disponen de ellos.

Asimismo, muchos comuneros respondieron que es más importante tener un título de propiedad individual que un título para todos. También se les hizo la siguiente pregunta, y las respuestas fueron variadas, por lo cual lo agrupamos aquellos con el mismo sentido de fondo.

Tabla 9
Acceso a créditos

PREGUNTAS	RESPUESTAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
¿Usted ha solicitado algún crédito o préstamo poniendo como garantía su predio?	SÍ	4	26.7
	NO	11	73.3
	NO SABE	0	0.0
	TOTAL	15	100.0
¿Usted, ha obtenido el crédito o préstamo donde puso como garantía su predio?	SÍ	1	25.0
	NO	3	75.0
	NO SABE	0	0.0
	TOTAL	4	100.0

Figura 7
Acceso a créditos



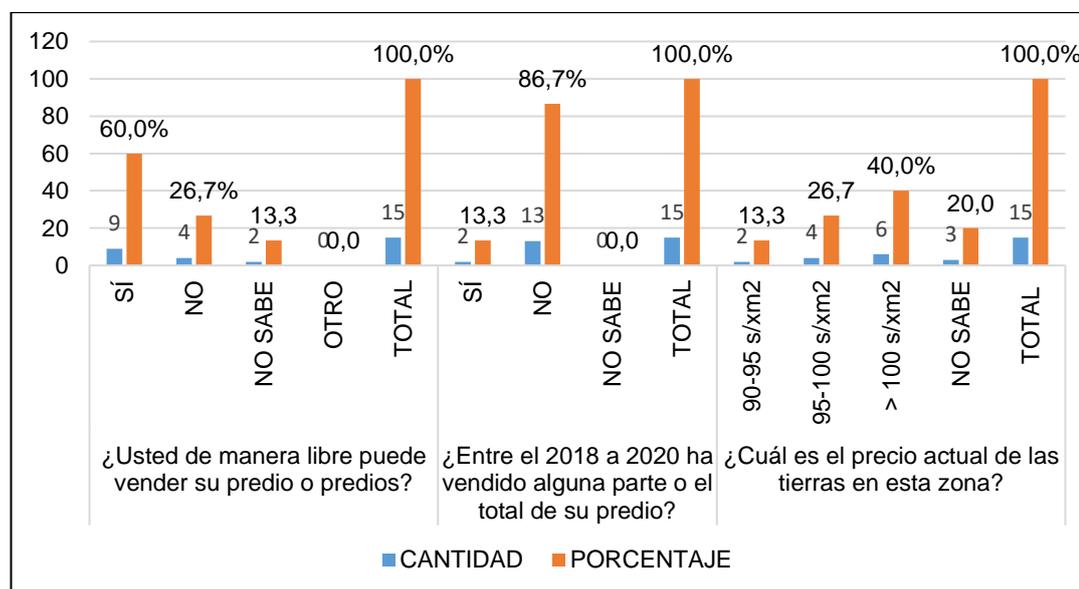
Nota. En cuanto al acceso a créditos, podemos advertir que el 26.7% de los encuestados alguna vez solicitó crédito financiero, y de los cuales solo el 25.0% obtuvo dicho crédito, poniendo como garantía su predio agrícola en la Comunidad Campesina San Francisco de Cayran. El acceso al crédito demuestra la superación de dificultades legales en la independización de predios agrícolas comunales, ya que pese a tener estas limitaciones legales se han relacionado con su entorno financiero y económico.

Sin embargo, podemos apreciar que un porcentaje alto (73.3%) de los comuneros entrevistados no han solicitado algún crédito bancario o de las cajas municipales, ya sea para mejorar o incrementar su producción, pese a las limitaciones de no contar con un título de propiedad individual algunos comuneros han obtenido el crédito con solo la posesión de sus tierras y el buen uso de sus tierras agrícolas.

Tabla 10
Disposición del derecho de propiedad

PREGUNTAS	RESPUESTAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
¿Usted de manera libre puede vender su predio o predios?	SÍ	9	60.0%
	NO	4	26.7%
	NO SABE	2	13.3%
	OTRO	0	0.0%
	TOTAL	15	100.0%
¿Entre el 2018 a 2020 ha vendido alguna parte o el total de su predio?	SÍ	2	13.3%
	NO	13	86.7%
	NO SABE	0	0.0%
	TOTAL	15	100.0%
¿Cuál es el precio actual de las tierras en esta zona?	90-95 s/xm2	2	13.3%
	95-100 s/xm2	4	26.7%
	> 100 s/xm2	6	40.0%
	NO SABE	3	20.0%
	TOTAL	15	100.0%

Figura 8
Disposición del derecho de propiedad

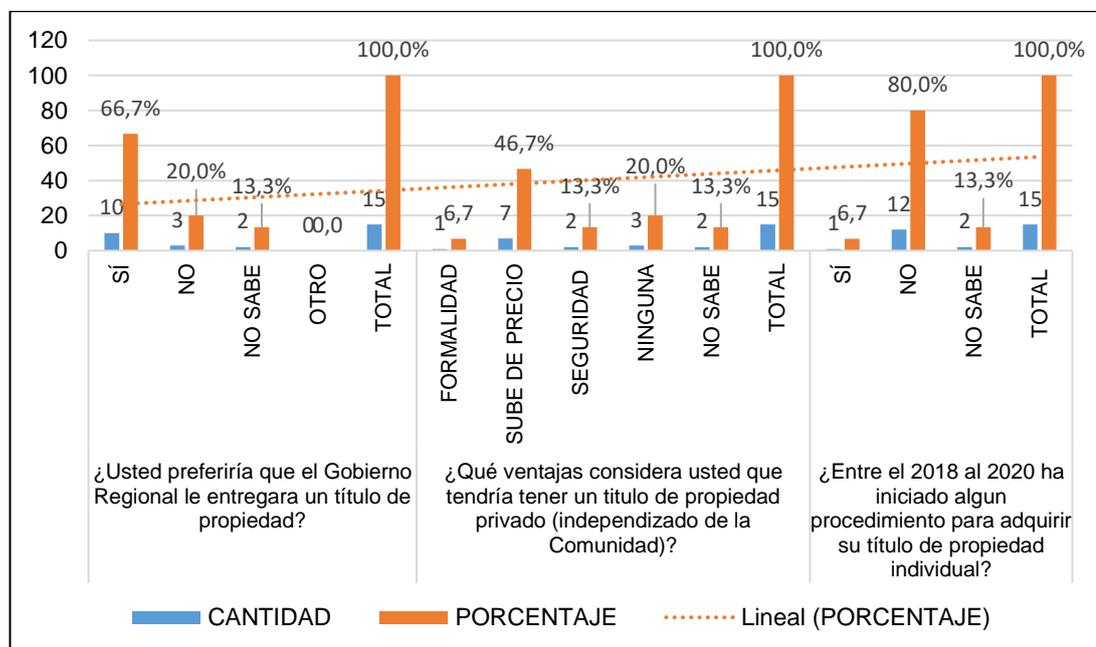


Nota. Se tiene que, el 60.0% de los encuestados respondieron que puede disponer de su predio libremente como si fueran propietarios, y un 26.7% respondieron que no pueden vender sus predios como si fueran propietarios, ya que al ser terrenos de la comunidad ellos son solo poseionarios. Además, los entrevistados que respondieron que sí podían vender o disponer de sus predios son un 13.3%, pues dijeron que habían realizado la compraventa de sus predios. Aunado a ello, recabamos información que los precios oscilan entre los 90 hasta más de 110 soles el metro cuadrado. Esto implica y demuestra la disposición de sus predios agrícolas comunales como si fuera un derecho real, esto es el de propiedad.

Tabla 11
Procedimiento de titulación

PREGUNTAS	RESPUESTAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
¿Usted preferiría que el Gobierno Regional le entregara un título de propiedad?	SÍ	10	66.7%
	NO	3	20.0%
	NO SABE	2	13.3%
	OTRO	0	0.0%
	TOTAL	15	100.0%
¿Qué ventajas considera usted que tendría tener un título de propiedad privado (independizado de la Comunidad)?	FORMALIDAD	1	6.7%
	SUBE DE PRECIO	7	46.7%
	SEGURIDAD	2	13.3%
	NINGUNA	3	20.0%
	NO SABE	2	13.3%
TOTAL	15	100.0%	
¿Entre el 2018 al 2020 ha iniciado procedimiento para su título de propiedad?	SÍ	1	6.7%
	NO	12	80.0%
	NO SABE	2	13.3%
	TOTAL	15	100.0%

Figura 9
Proceso de titulación



Nota. Es importante señalar que el 66.7% de los entrevistados está presto a iniciar un proceso de titulación de sus tierras de manera independiente por medio de las autoridades regionales, no obstante, eso violaría la imprescriptibilidad de las tierras comunales, aunque la ley facultada mediante Asamblea General pueden los comuneros habilitados aprobar la independización de los predios de la comunidad campesina. El 20.0% no está de acuerdo con la idea anterior y un 13.3% no saben sobre el tema, ya que aún se guían por las normas consuetudinarias y sociales, que son propias de la comunidad.

Ahora bien, si el 66.7% de los entrevistados respondieron que de alguna manera están dispuestos a independizarse de la comunidad, de los cuales 46.7% están dispuestos a aceptar la titulación individual de sus predios agrícolas, pues con ello aumentarían el valor económico de sus tierras, y por otro lado el 13.3% lo haría en razón que la titulación individual proporciona cierta seguridad jurídica frente a los demás comuneros y no comuneros, pues les sirve para proteger su propiedad; y el 20.0% respondieron que no existe ningún beneficio en la titulación.

4.2.1. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS

Las hipótesis que hemos planteado estuvieron orientadas a verificar en campo las dificultades legales en la independización de predios agrícolas que conforman la comunidad campesina de Cayran:

Hipótesis específica 1: Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de posesión de los comuneros.

Con respecto a la hipótesis específica uno, advertimos, que aún existen ciertas dificultades legales en la independización de los predios rurales que pertenecen a comunidades campesinas, debido a la imprescriptibilidad de las tierras comunales, aunque ello no ha sido obstáculo para el goce y disfrute de la posesión de sus predios rurales. En el gráfico N°02 se muestra que el 53.3% piensa que la Constitución Política del Estado no protege su posesión, el 40.0% cree que el Código Civil tampoco lo hace, y el 53.3% tampoco cree, de manera general que, las leyes peruanas han sido dadas para salvaguardar su posesión o para darles seguridad jurídica.

Sin embargo, observamos similitudes con la idea anterior en cuanto se trata del Estatuto de la comunidad, ya que, si bien es cierto el 93.3% conocen de alguna manera el Estatuto, pero solo el 40.0% cree que estas normas están para proteger y garantizar su posesión.

Además, dentro de la comunidad existen ciertas formas de transferencia de la posesión conforme con el Derecho Civil, propia de la regulación de los particulares. En tal sentido podemos advertir que el 80.0% de los entrevistados manifiestan haber obtenido su predio por “herencia” de sus padres, abuelos; el 13.3% por compraventa; y solo el 6.7% por donación de la comunidad. Por otro lado, el 93.3% de los entrevistados cuentan con una constancia de posesión otorgada ya sea por el Presidente de la Comunidad Campesina “San Francisco de Cayrán” o por el Alcalde del Distrito.

Por todo ello y los demás datos que obran en el subcapítulo de la posesión, podemos contrastar nuestra hipótesis específica uno y decir que no existe afectación al derecho de la posesión, por lo tanto esta primera hipótesis ha sido descartada en base a la información recabada.

Hipótesis específica 2: Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de propiedad de los comuneros.

La hipótesis específica dos planteado es, las dificultades legales en la independización de predios agrícolas afectan los derechos de propiedad. En ese sentido hemos orientado nuestro cuestionario, además como nuestra investigación es mixta tuvimos conversaciones informales con los comuneros entrevistados respecto a la libre disposición de sus tierras y la oposición de la comunidad como persona jurídica a la celebración de actos jurídicos como la compraventa, por lo que pasamos a detallar lo siguiente:

La apreciación mayoritaria de los comuneros es que ellos son propietarios y al mismo tiempo comuneros respecto a su predio. Asimismo, el 73.3% de los entrevistados dijeron que no presentan títulos de propiedad, el 6.7% tiene título de propiedad, el 20.0% no saben sobre que significa el título de propiedad. De los cuales son obtuvimos porcentajes idénticos para saber si tienen o no plano catastral de su predio; y finalmente de los cuales ninguno de ellos tiene o sabe que su predio está inscrito en los Registro Públicos.

El 66.7% de los entrevistados saben que existe un solo título de propiedad para todas las tierras que pertenecen a la comunidad campesina, y solo el 6.7% de los entrevistados alguna vez ha solicitado su independización de la comunidad para tener un título de propiedad individual. Además, el 46.7% de los entrevistados reconocen que alguna vez se abordó el tema de independización de las tierras comunales en Asamblea General, pero jamás se ha llegado a un acuerdo general, en alguna oportunidad estaban aprobando y cobrando un monto para poder independizar los predios, sin embargo, el presidente fue destituido y todo el trámite quedó estancado.

Es importante señalar que, el 93.3% de los entrevistados reconocen que es más importante para ellos, para su economía, para sus hijos y familias el hecho de poder contar con un título de propiedad individual; mientras que el 6.7% se resiste a ello y en base a sus costumbres ancestrales y la idiosincrasia que acarrea desde tiempos ancestrales

consideran que las tierras comunales siempre deberían pertenecer a toda la comunidad.

En relación con nuestro modelo mixto de investigación hemos acudido a profundizar algunas preguntas abiertas respecto a la preferencia de los encuestados a tener un título de propiedad individual, y que les pertenezca como propietarios y no un solo título comunitario, esto evidencia el cambio de mentalidad en las nuevas generaciones, y que este indicador resalta la relación profunda de creencias y costumbres por parte de los comuneros y comuneras. Las respuestas más comunes sobre la importancia de tener un título de propiedad individual son porque hay más seguridad, los terrenos suben de precio, para poder vender, es más rápido y seguro venderlo, y otros piensan para no tener problemas con la comunidad.

Además, podemos decir que de cierta manera el acceso a los créditos está limitado por la falta de un título de propiedad. El 60.0% de los comuneros entrevistados han respondido que pueden vender de manera libre y sin impedimentos sus predios, esto es una característica de la propiedad la de disponer del inmueble; mientras que el 26.7% manifiesta que no es posible vender de manera libre sin que haya alguna oposición dentro de la familia o de la comunidad. Entre el 2018 a 2020 solo el 13.3% de los comuneros entrevistados de alguna manera ha vendido parte de sus predios. Para terminar, se realizan compraventas de terrenos agrícolas en la comunidad como si fueran de propiedad privada individual, pues los precios van de 90 a más de 110 soles el metro cuadrado.

Por todo lo expuesto, y los demás elementos que se tienen dentro del subcapítulo de afectación al derecho de propiedad, es que nuestra segunda hipótesis se confirma, existiendo con ello la vulneración al derecho de propiedad, a la libre disposición, sin embargo, no es un tema fácil de resolver porque frente a ello tenemos las leyes y normas que protegen la propiedad de las comunidades campesinas y nativas. Sin embargo, existen alternativas de solución para poder lograr la independización de predios agrícolas comunales partiendo por el acuerdo que se deberá adoptar en Asamblea General, respecto a la

independización y desmembramiento de los predios rurales que forman parte de una comunidad campesina.

Hipótesis específica 3: La superación de las dificultades legales en la independización de predios rurales evita la afectación a los derechos de posesión y propiedad de los comuneros.

Finalmente, nuestra hipótesis específica tres respecto de la superación de las dificultades legales en la independización de predios rurales evita la afectación a los derechos de posesión y propiedad de los comuneros. Los comuneros entrevistados han manifestado opiniones divergentes, y siendo que el 66.7% preferirían obtener el título de propiedad a través del Gobierno Regional – Dirección Regional de Agricultura que son entidades que tramitan la titulación de predios rurales. Por otro lado, el 46.7% de los entrevistados considera que cuando se tiene título de propiedad individual se incrementan los precios de los terrenos y el 20.0% considera que no existen ningún beneficio si se cuenta o no con un título de propiedad individual.

Hipótesis general: Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de posesión y propiedad de los comuneros.

Por todo lo observado y expuesto a través de la información recogido y procesada de manera directa de los comuneros, es que podemos validar nuestra hipótesis general y aceptarla.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

DISCUSIÓN SOBRE LAS “DIFICULTADES LEGALES EN LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES Y LA AFECTACIÓN A LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y PROPIEDAD EN LA COMUNIDAD CAMPESINA "SAN FRANCISCO DE CAYRÁN" 2018-2020”

AFECTACIÓN AL DERECHO DE POSESIÓN

En este subcapítulo analizamos y comparamos los resultados obtenidos en nuestra investigación con los antecedentes de investigación contenidos en el marco teórico.

En tal sentido RIVERA ALMAGUER, Raquel (2005) concluye que el territorio comunal ha sido un elemento de conflicto a través de la historia, siendo el territorio fuente de vida para el pueblo indígena. “Un espacio donde se produce y reproduce la vida política, económica, social y espiritual” de los pobladores. Este conflicto está latente en el sentido que un porcentaje mayoritario de comuneros entrevistados niega la importancia y relevancia jurídica de la Constitución, el Código Civil y demás leyes peruanas respecto a la posesión, ya que están convencidos (53.3%, 40.0% y 53.3% respectivamente) que la mejor forma de hacer prevalecer su posesión es de acuerdo a las costumbres ancestrales.

Asimismo, NAUPAY GONZALES, Lincoln (2017) refiere que Hernando de Soto explica que, la pobreza y creación de la riqueza, se basa en los activos que se conviertan en capital, y esto se logra con la transformación de estos activos mediante un sistema de propiedad individual; además refiere que únicamente con la propiedad individual titulada un agricultor está en posibilidades de lograr el desarrollo sostenido de su economía familiar, de generar ahorros y mejorar las condiciones económicas de su familia. Por ende hemos podido observar una cierta vulneración al derecho de posesión, pero que en cierta medida se ve reforzada por la falta de leyes claras que hagan la vida más sencilla para los comuneros de dicha comunidad campesina.

AFECTACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD

Los resultados que hemos obtenido demuestran que existe un porcentaje elevado (73.3%) de comuneros que no tienen un título de

propiedad, en contraposición que solo un 6.7% de los comuneros tiene un título de propiedad otorgado por el COFOPRI. Si comparamos con los resultados obtenidos por NAUPAY GONZALES, Lincoln (2017) quien observó que las políticas implementadas por la Dirección Regional de Agricultura a través de la Dirección de Comunidades sobre independizaciones en terrenos comunales, son políticas que no se ajustan a la realidad y no proponen modificaciones en la normatividad existente que contribuya al desarrollo social y económico de los comuneros, porque no se les permite realizar enajenaciones formales. Por lo que en tal sentido también se tiene una cierta vulneración al derecho de propiedad de los comuneros.

Por otro lado, también se ven afectados respecto al derecho de propiedad, porque un 73.3% tiene conocimiento que su predio rural no está inscrito en los registros públicos de manera independiente de la comunidad campesina, y el 26.7% no sabe o conoce sobre la inscripción registral de un bien inmueble. Además AMPUDIA VALERIO, Mauricio (2018) concluye que la Dirección de Comunidades del Gobierno Regional de Huánuco, encargado de formalización y titulación de Comunidades Campesinas, a la actualidad, no tienen propuestas respecto desmembramientos e independizaciones en terrenos comunales; no adecuándose a una realidad social cambiante; debiendo esta institución impulsar modificaciones en la normatividad para contribuir con el desarrollo social y económico de los comuneros, y de manera que puedan realizar transferencias de posesiones formales.

SUPERACIÓN DE LAS DIFICULTADES LEGALES EN LA INDEPENDIZACION

Es importante recalcar que, si bien es cierto la posesión y la propiedad se estudian en concordancia o concatenados, advertimos que la limitación respecto a la libre disposición de sus predios agrícolas por parte del comunero se ve superado por la realidad. Esto es, que en la realidad existe, transferencias de terrenos por contratos de compraventa que vulneran inajenabilidad de las tierras comunales. En tal sentido, tenemos que el 60.0% de los entrevistados manifiesta que puede vender sin impedimentos su predios agrícolas y solo el 26.7% indica que esto no es posible ya que estamos frente a tierras comunales, y estas se guían por los estatutos, usos y costumbres de los pueblos. El 13.3% respondió que entre el 2018 a 2020

lograron vender parte de sus predios rurales que están dentro de la comunidad Campesina “San Francisco de Cayran”. Esto corrobora con las informaciones obtenidas sobre el precio de los terrenos por metro cuadrado que van desde los 90 a 110 soles por metro cuadrado.

Si comparamos con los resultados obtenidos por AMPUDIA VALERIO, Mauricio (2018), quien señala que en la Comunidad Campesina, específicamente en el Anexo Sariapampa, se viola el ordenamiento jurídico con las transferencias de posesiones de terrenos sin seguir los procedimientos establecidos y al no respetarse los mitos y costumbres sobre las transferencias de posesiones de terrenos comunales. Asimismo, las compraventas de terrenos comunales para viviendas entre un comunero y terceras personas no comuneros hacen que se pierda la identidad y la finalidad de las Comunidades Campesinas para lo cual fueron creadas.

Por tanto, aun es un problema que las comunidades deben afrontar a medida que las zonas urbanas crecen y los terrenos rurales de producción agrícola y ganadera, están siendo cambiados por áreas urbanas donde el cemento es lo único que crece sin control. Debemos advertir, también que no somos ajenos a la creciente necesidad de contar con un título de propiedad individual por parte de los campesinos que pertenecen a la comunidad campesina “San Francisco de Cayran”, ya que se carece al acceso a créditos, accesos a financiamiento para mejorar su productividad y volverse más competentes en un mercado también creciente.

CONCLUSIONES

La conclusión general, es que no existe una vulneración directa sobre los derechos de posesión y propiedad de los comuneros que forman parte de la Comunidad Campesina “San Francisco de Cayran”. Sin embargo, existe vulneración a través de ciertas omisiones por parte del Estado en cuanto a regulaciones de relaciones jurídicas que se presentan dentro de dicha comunidad, ya que, haciendo uso de la posesión, también disponen de sus predios como si tratase del derecho de propiedad, donde se entablan relaciones jurídicas entre particulares guiados por la manifestación de la voluntad.

También al analizar las dificultades legales en la independización de predios rurales pertenecientes la Comunidad Campesina, advertimos que no siempre se vulneran los derechos de posesión, pues el uso y disfrute de la posesión están asegurados. Sin embargo tal y como nos dice RIVERA ALMAGUER, Raquel (2005) que el territorio comunal ha sido un elemento de conflicto a través de la historia, siendo el territorio fuente de vida para el pueblo indígena; y por otro lado NAUPAY GONZALES, Lincoln (2017) citando a Hernando de Soto nos dice que, la pobreza y creación de la riqueza, se basa en los activos se conviertan en capital, y esto se logra con la transformación de estos activos mediante un sistema de propiedad individual, lo cual hace que mejoren sus condiciones de vida.

Además se tiene que, el 73.3% de los comuneros no cuentan con un título de propiedad, en contraposición solo un 6.7% de los comuneros tiene un título de propiedad otorgado por el COFOPRI, pues según NAUPAY GONZALES, Lincoln (2017) las políticas implementadas por la Dirección Regional de Agricultura a través de la Dirección de Comunidades sobre independizaciones en terrenos comunales, son políticas que no se ajustan a la realidad y no proponen modificaciones en la normatividad existente que contribuya al desarrollo social y económico de los comuneros porque no se les permite realizar enajenaciones formales. Por lo que en tal sentido también se tiene una cierta vulneración al derecho de propiedad de los comuneros.

Así también, el derecho de propiedad se ven afectados, porque un 73.3% tiene conocimiento que su predio rural no está inscrito en los registros

públicos de manera independiente a la comunidad campesina, y el 26.7% no sabe o conoce sobre la inscripción registral de un bien inmueble. Además AMPUDIA VALERIO, Mauricio (2018) concluye que la Dirección de Comunidades del Gobierno Regional de Huánuco, encargado de formalización y titulación de Comunidades Campesinas, a la actualidad, no tienen propuestas respecto desmembramientos e independizaciones en terrenos comunales; no adecuándose a la realidad social; debiendo esta institución impulsar modificaciones en la normatividad para contribuir en el desarrollo social y económico de los comuneros y de manera que puedan realizar transferencias de posesiones formales.

Es evidente que en realidad existen transferencia de terrenos a través de contratos de privados de compraventa que se contraponen a que los terrenos de la comunidad son inalienables, pues el 60.0% de los entrevistados manifestaron que pueden vender sin impedimentos su predios agrícolas y solo el 26.7% indica que esto no es posible ya que estamos frente a tierras comunales, y estas se guían por los estatutos, usos y costumbres de los pueblos. El 13.3% respondió que entre el 2018 a 2020 lograron enajenar parte de sus predios rurales que están dentro de la comunidad Campesina “San Francisco de Cayran”. Esto se corroboran con las informaciones obtenidas sobre el precio de los terrenos por metro cuadrado que van desde los 90 a 110 soles por metro cuadrado. Ante ello AMPUDIA VALERIO, Mauricio (2018), señala que en la Comunidad Campesina, específicamente en el Anexo Sariapampa, se viola el ordenamiento jurídico con las transferencias de posesiones de terrenos sin seguir los procedimientos establecidos y al no respetarse los mitos y costumbres sobre las transferencias de posesiones de terrenos comunales. Asimismo, las compraventas de terrenos comunales para viviendas entre un comunero y terceras personas no comuneros hace que se pierda la identidad y la finalidad de las Comunidades Campesinas para lo que fueron creadas.

RECOMENDACIONES

Se debe profundizar los temas de posesión y la transferencia o transmisión de la posesión de terrenos agrícolas, ya que las comunidades campesinas no intervienen en ningún momento porque esto se realiza sin impedimento. Esto es un tema álgido sobre todo en las zonas que se encuentran más próximos al área de expansión urbana del Distrito de Pillco Marca colindante con la comunidad campesina de Cayran. En consecuencia se observan la transmisión de la posesión como si fuera propiedad (usar, disfrutar, disponer).

Estudiar las normas de titulación e independización de terrenos comunales desde una perspectiva jurídica holística, ya que al momento de hablar con los comuneros muchos han manifestado su disposición a contar con un título de propiedad individual que les de seguridad jurídica frente a los demás comuneros y las otras personas invasoras.

Estudiar los usos y costumbres que los pobladores o comuneros tiene en el lugar de estudio y ampliar las fuentes del derecho consuetudinario respecto a la repartición de terrenos comunales y el aprovechamiento de tales terrenos para el beneficio económico familiar.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alva, P. (2011). Comunidades campesinas y el certificado de posesión <http://blog.pucp.edu.pe/blog/alvamarinas/2011/09/18/comunidades-campesinas-y-el-certificado-de-posesion/>
- Ampudia, M. (2018). Transferencia de Posesiones y la Violación del Ordenamiento Jurídico en la Comunidad Campesina de Malconga, Anexo Sariapampa, distrito de Amarilis 2012-2014 [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. <http://repositorio.udh.edu.pe/handle/123456789/937>
- Baldovino, S. (2016). UNA PRIMERA MIRADA: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú. Sociedad Peruana de Derecho Ambiental. https://biblioteca.spda.org.pe/biblioteca/catalogo/_data/20170109155049_Tenencia%20de%20Tierras%20-Silvana%20Baldovino%20-%20Libro%20completo.pdf
- Baltazar, J. (2019). Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: El caso de la comunidad campesina La Punta. [Tesis de abogado, Universidad Continental]. <https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7123>
- Baldovino, S. (2016). Una primera mirada: situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú. [Archivo PDF]. http://biblioteca.spda.org.pe/biblioteca/catalogo/_data/20170109155049_Tenencia%20de%20Tierras%20-Silvana%20Baldovino%20-%20Libro%20completo.pdf
- Burneo, Z. (2011). El proceso de concentración de la tierra en el Perú. [Archivo PDF]. http://biblioteca.clacso.edu.ar/Peru/cepes/20170323043255/pdf_591.pdf
- Castillo, M., Monge, C., Del Castillo, L. y Bustamante, M. (2004). Las comunidades campesinas en el siglo XXI: Situación actual y cambio normativos. [Archivo PDF]. [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/6CCD6E89B2B5D2CC05257DDC00706A7F/\\$FILE/Las_Comunidades_Campesinas_en_siglo_XXI.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/6CCD6E89B2B5D2CC05257DDC00706A7F/$FILE/Las_Comunidades_Campesinas_en_siglo_XXI.pdf)

- Cavero, M. (2018). Las constancias de posesión. Recuperado de:<http://www.elperuano.pe/noticia-las-constancias-posesion-66188.aspx>
- Chanamé, R. (2016). Diccionario Jurídico Moderno. (10ma edición). Grupo editorial Lex y Iuris.
- Centro Peruano de Estudios Sociales. (2013). Derechos de las comunidades campesinas: principales leyes y reglamentos. Lima. <https://es.slideshare.net/ladibar/derechos-de-las-comunidades-campesinas-principales-leyes-y-reglamentos>
- Código Civil Comentado. (2020). Gaceta Jurídica. Cuarta edición.
- Código Civil [CPP]. Decreto legislativo N°295 del 25/07/1984. 2019. Lima.
- Cordero, L., Salvador, G. (2017). La Búsqueda de la Titulación de la Comunidad Campesina Ccarhuac Licapa: Aplicación de una norma y Aparición de un Conflicto Social. [Tesis de pregrado, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/8734>
- Defensoría del Pueblo (2018). Informe de Adjuntía N° 002-2018-DP/AMASPPI/PPI. El largo camino hacia la titulación de las comunidades campesinas y nativas. [Archivo PDF]. <https://www.defensoria.gob.pe/wp-content/uploads/2019/01/Informe-de-Adjunt%C3%ADa-N%C2%BA-002-2018-DP-AMASPPI-PPI.pdf>
- De Reina, G. (2012). Derechos reales. [Archivo PDF]. https://www.academia.edu/24356422/Derechos_reales
- Dirección Regional de Agricultura. Huánuco título a 224 comunidades campesinas a nivel de la región. <http://www.huanucoagrario.gob.pe/index.php/558-nota-informativa-n-035-2018-2>
- Directorio 2016 de Comunidades Campesinas del Perú. 2016. SICCAM - Sistema de Información sobre Comunidades Campesinas del Perú. Lima, Perú.
- Esquivel, J., García, D., Geldres, R., Navarrete, J., Pasco, A., Roca, O., Tomaylla, M., Torres, M. y Torres, M. (2013). Diccionario civil. Gaceta jurídica.

- Figuroa, A. (1986). Economía de la comunidad campesina. IEP Ediciones: Lima, Perú.
- Guevara, K. (2015). Sistema de Producción Agrícola Tradicional y Moderno en la Familia Campesina – Distrito de Huaranchal – Provincia de Otuzco. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Trujillo].
- Gonzales, E. (1986). Economía de la comunidad campesina. Instituto de estudios peruanos. (2da edición). IEP Ediciones.
- Hernández, R. (2014). Metodología de la investigación. (6ta edición). [Archivo PDF]. <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Landa, C. (2020). Derecho a la tierra y al territorio de los pueblos indígenas u originarios: apuntes desde una perspectiva constitucional. [Archivo PDF]. https://centroderecursos.cultura.pe/sites/default/files/rb/pdf/Derecho_a_la_tierra.pdf
- León, A., Castellón, M. (2019). Análisis del proceso de parcelación de tierras comunales en Los Libertadores de Huari, San Marcos de Rocchac, Región Huancavelica, 2008-2017. [Tesis de abogado, Universidad Nacional del Centro del Perú]. <http://repositorio.uncp.edu.pe/handle/UNCP/5336>
- Ministerio de Cultura, Base de Datos de Pueblos Indígenas u Originarios (BDPI). ¿Qué información quieres conocer sobre los pueblos indígenas u originarios? ¿Qué es la BDPI? <http://bdpi.cultura.gob.pe/>
- Ministerio de Cultura, Base de Datos de Pueblos Indígenas u Originarios. (2019). Buscadores de localidades de pueblos indígenas. <https://bdpi.cultura.gob.pe/busqueda-de-localidades>
- Millones, C. (2016). Legalidad de la Comunidad Campesina San Juan de Miraflores [Tesis de maestría, Universidad Nacional de la Amazonia]. <http://repositorio.unapiquitos.edu.pe/handle/UNAP/5046>
- Ministerio de Cultura. (2018). Huánuco: cartilla informativa sobre pueblos indígenas u originarios. <http://centroderecursos.cultura.pe/sites/default/files/rb/pdf/MINCU%20cartilla%20Huanuco%202018.pdf>

- Ministerio de Agricultura y Riego. (2019). Diagnóstico de la titulación agraria en el Perú. Sector Agricultura y Riego. <https://www.minagri.gob.pe/portal/69-marco-legal/titulacion-y-creditos/409-titulacion-agraria-en-el-peru>
- Ministerio de Agricultura. (2010). Plan Estratégico Sectorial Multianual Actualizado del Ministerio de Agricultura 2007-2011. [Archivo PDF]. https://www.minagri.gob.pe/portal/download/pdf/conocenos/politica_agraria/pesem_2007-2011_actualizado_06oct.pdf
- Ministerio de Agricultura y Riego. (2019). Se acelerarán procesos de titulación de tierras a nivel nacional. <https://www.gob.pe/institucion/minagri/noticias/25849-se-aceleraran-procesos-de-titulacion-de-tierras-a-nivel-nacional>
- Naupay, L. (2017). Enajenación de Terrenos Comunes y su influencia en el Desarrollo Socioeconómico de la Comunidad Campesina Santa María del Valle, 2016. [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. <http://repositorio.udh.edu.pe/handle/123456789/496>
- Niño, V. (2011). Metodología de la investigación: Diseño y ejecución. (1ra edición). <https://www.coursehero.com/file/24599814/Victor-Miguel-Nino-Rojas-metodologia13pdf/>
- Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y Alimentación-FAO. (2005). Perú: Nota de análisis sectorial agricultura y desarrollo rural. <http://www.fao.org/3/a-ak169s.pdf>
- Pérez, D. (2019). Análisis de los derechos de propiedad. Artículo de investigación para el grado de Magister. [Archivo PDF]. https://derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_economia/revista/febrero_2011/Analisis_Economico_de_los_Derechos_de_Propiedad.pdf
- Ponce, J. (2017). Modelo Estratégico de Alianzas Interinstitucionales para la Titulación de Predios Rurales de los Productores Agrarios del Distrito Las Pirias, Jaén - 2016. [Tesis para obtener el grado de Magister, Universidad Cesar Vallejo].
- Proyecto de Ley 1910 promueve la disolución de las comunidades campesinas de Piura. El Colectivo Territorios Seguros para las Comunidades del Perú y la Plataforma Gobernanza Responsable de la Tierra advierte sobre la posible violación de derechos territoriales de

- comunidades campesinas. (2017).
<https://derechosalatierrayalterritorio.lamula.pe/2017/11/02/disolucion-de-las-comunidades-campesinas-de-piura/gobernanzaresponsable/>
- Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI. Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas (6 de septiembre de 2016). <https://vlex.com.pe/vid/648680349>
- Resolución Ministerial N° 0556-2015-MINAGRI. Lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. (13 de noviembre de 2015). <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/lineamientos-para-la-ejecucion-de-los-procedimientos-de-form-resolucion-ministerial-no-0556-2015-minagri-1310837-1>
- Resolución Ministerial N° 0242-2016-MINAGRI. Lineamientos para la ejecución de la etapa de calificación en los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos. (3 de junio de 2016). <https://www.midagri.gob.pe/portal/download/pdf/marcolegal/normaslegales/resolucionesministeriales/2016/junio/rm242-2016-minagri.pdf>
- Ruiz, J. (2021). ¿Cómo defender el territorio ancestral de las comunidades campesinas del despojo de terceros?
<https://www.enfoquederecho.com/2018/03/05/como-defender-el-territorio-ancestral-de-las-comunidades-campesinas-del-despojo-de-terceros/>
- Sarmiento, M. (2014). Análisis Jurídico del procedimiento de titulación especial de la ley del Registro de Información Catastral. [Tesis de pregrado, Universidad Rafael Landívar]. <http://biblio3.url.edu.gt/Tesario/2014/07/01/Sarmiento-Miriam.pdf>
- Sentencia del Tribunal Constitucional del Exp. N° 0022-2009-PI/TC, 9 de junio de 2010.
- Torres, V. (2014). Factores que Determinan el Crecimiento Económico de la Comunidad Campesina de Llocllapampa. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional del Centro del Perú]. <http://repositorio.uncp.edu.pe/handle/UNCP/2007>

Varsi, E. (2019). Tratado de derechos reales: posesión y propiedad. Tomo II. Universidad de Lima. Fondo Editorial.

Zegarra, E. (1999). El mercado de tierras rurales en el Perú. (Vol. I). <http://www.grade.org.pe/upload/publicaciones/archivo/download/pubs/EZ-Mercado%20de%20Tierras.pdf>

COMO CITAR ESTA TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Laos Saldivar, M. (2024). *Dificultades legales en la independización de predios rurales y la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesina "San Francisco de Cayrán" 2018-2020* [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio Institucional UDH.

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

Tabla 12
Matriz de consistencia

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES E INDICADORES	METODOLOGÍA	INSTRUMENTOS
Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Caracterización	DIMENSIÓN LEGAL	Tipo de investigación	Bibliográficos
¿Cuáles son las dificultades legales en la independización de predios rurales y la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020?	Determinar las dificultades legales en la independización de predios rurales y la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020	Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de posesión y propiedad de los comuneros.	VARIABLE INDEPENDIENTE ▪ Dificultades legales en la independización de predios rurales	Constitución política del Perú 1993 Código civil – Decreto Legislativo 295 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Decreto Legislativo N° 1089. Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA. Ley N°24656 - Ley General de Comunidades Campesinas Ley N° 24657 - Declaran de necesidad nacional e	Mixto: Cuantitativo - Cualitativo Nivel de Investigación Descriptivo Método de la Investigación	Libros, tratados Revistas Tesis Guía de Entrevistas Observación Encuestas Cuadro de análisis Tablas Gráficos
Problemas Específicos	Objetivos Específicos	Hipótesis Específicas	VARIABLE DEPENDIENTE ▪ Afectación de derechos de posesión y de propiedad		No experimental	
¿Cómo las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan los derechos	Describir las dificultades legales en la independización de predios rurales que afectan los	Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de				

<p>de posesión en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020?</p>	<p>derechos de posesión en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020.</p>	<p>posesión de los comuneros.</p>	<p>interés social el deslinde de y titulación del territorio de las Comunidades Campesinas</p>
<p>¿Qué dificultades legales en la independización de predios rurales afectan los derechos de propiedad en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020?</p>	<p>Identificar las dificultades legales en la independización de predios rurales que afectan los derechos de propiedad en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020.</p>	<p>Las dificultades legales en la independización de predios rurales afectan a los derechos de propiedad de los comuneros.</p>	<p>Ley N° 24505 - Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas (Ley de tierras)</p>
<p>¿Cómo superar las dificultades legales en la independización de predios rurales evita la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesina “San Francisco de Cayrán” 2018-2020?</p>	<p>Establecer formas de superar las dificultades legales en la independización de predios rurales para evitar la afectación a los derechos de posesión y propiedad en la comunidad campesinas “San Francisco de Cayrán” 2018-2020</p>	<p>La superación de las dificultades legales en la independización de predios rurales evita la afectación a los derechos de posesión y propiedad de los comuneros.</p>	<p>Decreto Supremo N° 008-91-TRT – Aprueban Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas. Resolución ministerial N° 0468-2016-MINAGRI – Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas.</p>

ANEXO 2

PANEL FOTOGRAFICO

Fotografía 1

Ingreso al distrito San Rafael de Cayran



Fotografía 2

Entrevista a la parcela de productor del sector Acobambilla



Fotografía 3

Entrevista a persona que compro terreno en sector de Huayllabamba



Fotografía 4

Entrevista con productora del sector Pacayhucro



Fotografía 5

Entrevista con joven productor en secto Shawintopampa



Fotografía 6

Entrevista con productor



ANEXO 3

CUESTIONARIOS

CUESTIONARIO N°01 (ASPECTOS GENERALES)

DIFICULTADES LEGALES EN LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES Y LA AFECTACIÓN A LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y PROPIEDAD EN LA COMUNIDAD CAMPESINA "SAN FRANCISCO DE CAYRÁN" 2018-2020

La presente encuesta tiene por finalidad evaluar las incidencias que se presentan en la comunidad campesina de Cayran para medir nuestras variables.

LUGAR DE LA EJECUCIÓN DE LA ENCUESTA

Departamento: Huánuco **Provincia:** Huánuco

Distrito: San Francisco de Cayrán **Lugar:**

.....

ASPECTOS RELEVANTES DEL ECUESTADO

Edad: **Sexo:** MM FF

Estado civil: *(es usted)* **Nivel educativo:** *¿Qué nivel de educación alcanzó?*

Soletero	
Casado	
Conviviente	
Divorciado	
Viudo	

Sin nivel	
Primaria	
Secundaria	
Superior	
Otros <i>(inicial, p incompleta, etc.)</i>	

I. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

1.1. ¿Cuántos años vive usted en su vivienda?

.....

1.2. ¿La vivienda que usted ocupa es de su propiedad? SI() NO()

1.3. ¿Cuál es el material de construcción predominante de las paredes?

Ladrillo	
Adobe	
Tapia	
Madera	
Otros <i>(quincha, triplay, etc.)</i>	

1.4. ¿Cuál es el material de construcción predominante del techo?

Concreto armado	
Calaminas	
Tejas	
Madera	
Otros (<i>estera, carrizo, etc.</i>)	

1.5. ¿Cuáles son los servicios básicos con los que cuenta su vivienda?

Agua potable		Agua sequía o manantial	
Luz		Panel solar, vela	
Desagüe		Silo, pozo ciego	
Cocina a gas		Cocina a leña	
Otros		Otros	

Otros (*especifique*)

1.6. ¿Cómo calificaría usted el estado general de su vivienda?

Buen estado	
Regular	
Requiere reparación	
Mal estado	

II. CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTOR AGROPECUARIO

2.1. ¿Cuál es la actividad que usted realiza en la comunidad?

Agrícola	
Pecuario	
Agrícola/Pecuario	
Otros.....	

2.2. ¿Cuántos años se dedica a dicha actividad?

2.3. ¿Cuál es la superficie total de su parcela o chacra que usted conduce actualmente?

2.4. ¿vive dentro de su chacra o parcela?

Sí
No

2.5. ¿Cuántas horas esta desde su parcela hasta el mercado de Huánuco?

0 horas (<i>menos de una</i>)	
De 1 a 2	
Más de 2	

CUESTIONARIO N°02 (OBEJETIVOS PLANTEADOS)

DIFICULTADES LEGALES EN LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES Y LA AFECTACIÓN A LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD CAMPESINA "SAN FRANCISCO DE CAYRÁN" 2018-2020

I. **PARA EL OBJETIVO 1** (Describir las dificultades legales en la independización de predios rurales que afectan los derechos de posesión de la comunidad campesina "San Francisco de Cayrán" 2018-2020)

1.1. ¿Usted, cree que la constitución política protege la posesión de su parcela?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

1.2. ¿Usted, cree que el Código Civil protege la posesión de su parcela?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

1.3. ¿Usted, cree que las leyes peruanas protegen su posesión?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

1.4. ¿Usted, sabe sobre el estatuto comunitario?

- Si (si, pase a la siguiente pregunta, caso contrario prosiga)
- No

- No sabe
- Otro (especifica)

1.5. ¿Cree usted que el estatuto de la comunidad protege su posesión frente a otros comuneros?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

1.6. ¿Cuántos años que tiene su parcela?

.....

1.7. Como adquirió su parcela (o parcelas)

.....

1.8. ¿entre el 2018 al 2020 le entregaron a usted constancia de posesión?

- Si (si responde si pase a la siguiente sino continua)
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

1.9. ¿Quién le otorgó la constancia de posesión?

.....

1.10. ¿Lo que cultiva en sus parcelas son para el sustento de usted y su familia?

.....

1.11. ¿Desde el 2018 al 2020, ha transferido o le han trasferido a usted alguna parcela?

SI () NO ()

¿Qué superficie?

1.12. ¿A quién o quien le ha transferido la parcela?

.....

1.13. ¿si ha transferido o le han trasferido la parcela ha pagado usted o le han pagado en dinero o en especie?

SI () NO ()

Especificar el intercambio.....

1.14. ¿Desde el 2018 al 2020, usted ha sufrido invasión por parte otras personas o comuneros de su parcela o parcelas?

- Si (si responde si pase a la siguiente sino continua)
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

II. PARA EL OBJETIVO 2 (Identificar las dificultades legales en la independización de predios rurales que afectan los derechos de propiedad de la comunidad campesina "San Francisco de Cayrán" 2018-2020)

2.1. ¿De su predio o predios, usted es?:

Propietario?	
Comunero?	
Arrendatario?	
Otros?	
Especifique.....	

2.2. ¿De su predio o predios tiene título de propiedad?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica).....

2.3. ¿De su predio o predios tiene plano catastral?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica).....

2.4. ¿Su predio o predios está inscrito en Registros Públicos?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica).....

2.5. ¿Usted, cree que la constitución política protege su propiedad?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica).....

2.6. ¿Usted, cree que el Código Civil protege su propiedad?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

2.7. ¿Usted, cree que las leyes peruanas protegen su propiedad?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

2.8. ¿Sabe usted, que las tierras comunales tienen un solo título de propiedad?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

2.9. ¿Ha solicitado usted o algún comunero que conozca su independización de la comunidad campesina?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

2.10. ¿han tratado alguna vez en Asamblea General de la que usted haya participado la parcelación de las tierras comunales?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

2.11. ¿cree usted que es más importante tener un título individual o que la comunidad tenga un solo título?

- Título individual (persona natural)
- Titulo comunal (personas jurídica)
- No sabe

Otro (especifica)

2.12. ¿Por qué cree que sería importante tener un título de propiedad a su nombre?

.....

2.13. ¿Usted, ha solicitado algún crédito o préstamo poniendo como garantía su predio?

- Si (si, pase a la siguiente pregunta, caso contrario prosiga)
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

2.14. ¿Usted, ha obtenido el crédito o préstamo donde puso como garantía su predio?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica)

III. PARA EL OBJETIVO 3 (Establecer formas de superar las dificultades legales en la independización de predios rurales para evitar la afectación a los derechos de posesión y propiedad de la comunidad campesinas “San Francisco de Cayrán” 2018-2020)

3.1. ¿Usted de manera libre puede vender su predio o predios?

- Si
- No (si marco no responda la siguiente pregunta)
- No sabe
- Otro (especifica).....

3.2. ¿Por qué no ha podido vender su predio o predios?

.....
.....

3.3. ¿Cuál es el precio actual de las tierras en esta zona?

.....

3.4. ¿Usted preferiría que el Gobierno Regional le entregara un título de propiedad?

- Si
- No
- No sabe
- Otro (especifica).....

¿Por qué?.....
.....

3.5. ¿Qué ventajas considera usted que tendría si tuviera un título de propiedad privado (independizado de la comunidad)?

.....
.....
.....

3.6. ¿Usted, piensa que la dirección de comunidades debe iniciar trámites para la titulación individual de los comuneros de esta comunidad?

SI () NO ()

¿Por qué?.....

3.7. ¿Desde el 2018 al 2020 ha iniciado algún procedimiento para adquirir su título de propiedad?

SI () NO ()

¿Por qué?.....

ANEXO 4 DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA

