



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de
terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Moreno Fuertes, Freddy Dante (orcid.org/0000-0001-8588-3217)

ASESORA:

Mg. Asmad Rojas, Susan Edith (orcid.org/0000-0001-6699-2629)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derechos de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

LIMA – PERÚ

2024

DEDICATORIA

A mis padres Enma Fuertes Bravo y Efrén Moreno Bermúdez, a mi hija Abigail Moreno Gonzales y demás familiares que gracias a su apoyo pude culminar la carrera de derecho.

Agradecimiento

A los diferentes dirigentes de las Directivas Comunales que compartieron sus experiencias, a los abogados que contribuyeron en la investigación; a la Ma. Susan Edith Asmad Rojas por su guía y apoyo en la elaboración de la investigación.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, ASMAD ROJAS SUSAN EDITH, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023", cuyo autor es MORENO FUERTES FREDDY DANTE, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 18%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 01 de Agosto del 2024

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
ASMAD ROJAS SUSAN EDITH DNI: 44043059 ORCID: 0000-0001-6699-2629	Firmado electrónicamente por: SEASMADR el 13-08- 2024 20:46:53

Código documento Trilce: TRI - 0843003





**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, MORENO FUERTES FREDDY DANTE estudiante de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nombres y Apellidos	Firma
FREDDY DANTE MORENO FUERTES DNI: 10744211 ORCID: 0000-0001-8588-3217	Firmado electrónicamente por: FMORENOF el 01-08- 2024 23:00:47

Código documento Trilce: TRI - 0843002

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Declaratoria de autenticidad de la asesora	iv
Declaratoria de originalidad del autor	v
Índice de contenidos	vi
Índice de tablas	vii
Índice de abreviaturas	viii
Resumen	ix
Abstract	x
I. INTRODUCCIÓN	1
II. METODOLOGÍA	13
2.1 Tipo, enfoque y diseño de investigación	13
2.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización	14
2.3 Escenario de Estudio	15
2.4 Participantes	15
2.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	16
2.6 Rigor científico	18
2.7 Método para análisis de información	18
2.8 Aspectos Éticos	18
III. RESULTADOS	20
IV. DISCUSIÓN	33
V. CONCLUSIONES	36
VI. RECOMENDACIONES	38
REFERENCIAS	39
ANEXOS	
Anexo 1: Matriz de categorización apriorística	
Anexo 2: Instrumento de recolección de información: Guía de entrevista	
Anexo 3: Ficha de validación de instrumentos de recolección de información	
Anexo 4: Consentimiento informado	
Anexo 5: Aplicación de la Guía de Entrevista	
Anexo 6: Análisis Documental	
Anexo 7: Matriz de Triangulación de Resultados	
Anexo 8: Autorización de Publicación en Repositorio Institucional	
Anexo 9: Reporte de Similitud en software Turnitin	

Índice de tablas

Tabla 1 Categorías y Subcategorías	15
Tabla 2 Lista de Participantes	16
Tabla 3 Lista de documentos	17
Tabla 4 Validación del Instrumento	18
Tabla 5 Codificación de participantes	20

Índice de abreviaturas

CADH	: Convención Americana de Derechos Humanos
CIDH	: Corte Interamericana de Derechos Humanos
CPP	: Código Procesal Penal
OIT	: Organización Internacional del Trabajo
ODS	: Organización de Desarrollo Sostenible
SUNARP	: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
SBN	: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Resumen

Esta investigación denominada Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023, busca contribuir al **objetivo de desarrollo sostenible ODS N° 16: Paz, justicia e instituciones sólidas** al fortalecer la protección de la propiedad comunal, para ello se planteó como **objetivos**: Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023, determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023 y determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023. Para ello, se utilizó el tipo de investigación **Básica** orientado a implementar nuevo conocimiento respecto a proteger la propiedad comunal teniendo como escenario de estudio a la región Lima. Se obtuvo como resultado que el procedimiento para disponer terrenos comunales se limita a requerir solo la aprobación de la asamblea general, y como conclusión que el otorgamiento de poder para enajenar terrenos comunales no se encuentra regulado en la Ley especial N° 24656.

Palabras clave: Comunidad campesina, derecho colectivo, propiedad comunal y restricciones de la propiedad.

Abstract

This research called Protection of communal property against the act of land disposal in peasant communities, Lima 2023, seeks to contribute to the sustainable development objective SDG N°16: Peace, justice and solid institutions by strengthening the protection of communal property, For this purpose, the objectives were set out: Analyze how communal property is protected against the act of land disposal in rural communities, Lima 2023, determine how communal property is protected with the restrictions in the land disposal procedure. of the peasant communities, Lima 2023 and determine how communal property is protected as a collective right in the expression of will in the act of disposal of land of the peasant communities, Lima 2023. For this, the Basic type of research was used oriented to implement new knowledge regarding protecting communal property with the Lima region as the study scenario. The result was that the procedure to dispose of communal lands is limited to requiring only the approval of the general assembly, and as a conclusion that the granting of power to dispose of communal lands is not regulated in Special Law N° 24656.

Keywords: Peasant community, collective law, communal property and property restrictions.

I. INTRODUCCIÓN

La **propiedad comunal** tiene sus orígenes desde la época Prehispánica, fueron reconocidas legalmente a partir de la Constitución Política de 1920 y es considerada como parte esencial de las Comunidades Campesinas porque en ella realizan sus actividades los comuneros, siendo de vital importancia su protección especialmente cuando se llevan a cabo **actos de disposición del terreno comunal**. Al respecto, **Vásquez (2017)** sostiene que la propiedad comunal y la actividad sobre ella, está fuertemente conectada con el conjunto de personas que son parte de la comunidad campesina, quienes toman decisión respecto a su uso. La **importancia** de la investigación radica en la necesidad de aportar en la protección del terreno de las comunidades campesinas frente a actos de su disposición. **Tal es el caso que**, la propiedad de las Comunidades Campesinas, está siendo afectada por actos de disposición de terrenos comunales, donde el representante de la Comunidad Campesina procede a disponer del terreno comunal (contratos de compra venta) basándose en un poder genérico, sin contar con el acuerdo comunal, siendo **la causa**, la falta de rigurosidad en la normativa vigente y teniendo como **causa específica**, la falta de restricciones en la norma vigente para actos de disposición de terrenos comunales, puesto que la norma no regula el otorgamiento de poder para disponer de la propiedad comunal, por lo tanto, como **consecuencia** se tiene la no protección de la propiedad comunal cuando se llevan a cabo actos de su disposición, puesto que, el apoderado de la comunidad puede firmar contratos de disposición de terrenos comunales sin el conocimiento ni la manifestación de voluntad de disposición por parte de los comuneros calificados de la comunidad campesina. Otra consecuencia es que, las personas que obtienen dichos contratos proceden a: lotizar el terreno comprado para su venta, se apersonan a procesos judiciales reclamando el derecho de propiedad, realizan trámites de visación de planos para independización ante las municipalidades, gestionan trámites de independización del predio rústico ante la SUNARP.

Es por ello que, la investigación apunta que contribuir al **objetivo de desarrollo sostenible - ODS N°16 (Paz, justicia e instituciones sólidas)**, puesto que, la investigación busca que fortalecer a la comunidad campesina profundizando en la concepción de la propiedad comunal. Asimismo, contribuye a la **meta 16.7**

(garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades), a razón de que, la gestión de la propiedad comunal a menudo involucra acciones que incluye poder decidir en forma participativa y comunitaria. Proteger estas acciones fortalece la inclusión de los que integran la comunidad en la gestión de sus recursos.

Por lo tanto, en base a la problemática expuesta en líneas anteriores, se planteó dos categorías, **propiedad comunal** y **acto de disposición de terrenos**, formulando el siguiente **problema general** ¿De qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023?, siguiendo la misma línea, se definió como **problema específico i)** ¿De qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023?, asimismo, se planteó como **problema específico ii)** ¿De qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023?.

En lo referente a la **Justificación** de estudio, según **Hadi et al. (2023)** sostiene que, la justificación es un componente crucial de cualquier investigación, puesto que ofrece un sentido para realizar el estudio, pudiendo justificarse teóricamente cuando se quiere enriquecer conocimiento y justificación práctica cuando se orienta a mejorar sobre el problema estudiado. En esta investigación tenemos las justificaciones siguientes: La **Justificación Teórica**, puesto que, se busca aportar entendimiento en lo referente a la propiedad comunal y su protección cuando se presenten casos de disposición de terrenos. **Justificación Práctica**, debido a que, los resultados de la investigación permitieron plantear mejoras en lo referente a la reglamentación de actos de disposición de los terrenos comunales y ayudó a la prevención de no dejar desprotegido el terreno de las comunidades campesinas.

Con respecto a los objetivos, se tuvo como **objetivo general**, analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023. Además, teniendo las subcategorías como restricciones de la propiedad comunal y procedimientos de enajenación, se planteó el **objetivo específico i)** que es: determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las

comunidades campesinas, Lima 2023. Asimismo, teniendo las subcategorías como derecho colectivo y manifestación de voluntad se planteó el **objetivo específico ii)** que es: determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

En relación a los supuestos para la presente investigación, se tiene como **supuesto general**: la propiedad comunal no está siendo protegida frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas. Asimismo, tenemos como **supuesto específico i)** que, la propiedad comunal no se protege cuando no se encuentra establecido ciertas restricciones durante el procedimiento de enajenación de terrenos comunales y como **supuesto específico ii)** tenemos que, el derecho a decidir y la manifestación de voluntad de los comuneros se ve afectada cuando se otorgan poderes genéricos al representante para enajenar terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.

Ahora bien, la presente investigación recogió como **antecedentes a nivel internacional** el aporte de **Egas et al.** (2021) quienes, en su artículo realizado en **Ecuador**, tuvo como objetivo examinar las alteraciones sobre las propiedades comunales, para ello estudió una muestra de 326 socios de las comunas ancestrales del Cantón San Lorenzo. Para tal fin empleó el enfoque cualitativo, utilizando como herramienta cuestionarios, entrevistas y análisis documental, obteniendo como resultado que, las comunas han sido afectadas en sus territorios por ventas a pesar que la ley de dicho país la prohíbe. Concluyó que, el ministerio de agricultura ha otorgado reconocimiento jurídico y derecho de dominio territorial a la comunidad ancestral de San Lorenzo, resaltando que tal dominio a través del tiempo se ha visto afectado por parte del estado y por parte de los mismos comuneros que han cedido tales derechos a terceros. Si bien es cierto que, también nuestro estado reconoce dentro del marco legal a las comunidades campesinas, también es cierto que, los mismos comuneros aprovechando deficiencias legales realizan actos que afectan a la propiedad comunal, por lo que urge una regulación más estricta en cuanto a su disposición.

Asimismo, tenemos a **López** (2022) quien, en su artículo realizado en **Chile**, plateó como objetivo, analizar casos recientes llevados por la CIDH donde han resuelto

sobre propiedad indígena (propiedad comunal), basando su estudio en un enfoque cualitativo, para ello utilizó como instrumento el análisis de documentos referente a los casos de los pueblos indígenas Xucuru y sus miembros con Brasil, Lhaka Honhat con Argentina. Obtuvo como resultado, que no siempre el derecho de propiedad comunal prevalecerá frente a casos de una necesidad relacionada con el interés social, caso en que se presenta la figura de restricción de la propiedad, asimismo se encontró que se enfatiza en que el estado deber garantizar seguridad legal al derecho de propiedad. Concluyó que, la Corte Interamericana en muchas de sus sentencias resaltó que el estado debe ofrecer garantía con relación al derecho de propiedad y ha establecido la responsabilidad internacional de varios estados por incumplir la protección comunal. Se puede advertir la necesidad de que el estado tome más enserio referente a la propiedad comunal en relación a protegerla toda vez que es un deber estipulado por ley y no se tenga que recurrir a instancias internacionales para garantizar tal derecho.

De la misma forma, tenemos a **Cárdenas** (2021) quien, en su artículo relacionado a la propiedad indígena realizado en **Chile**, tuvo como objetivo estudiar la manera de incorporación del modelo optativo de propiedad colectiva a las leyes de dicho país. Para ello, empleó el tipo de enfoque cualitativo y como instrumento utilizó la guía de análisis documental y guía de entrevista, obteniendo como resultados que para dar seguridad a la propiedad indígena se tuvo que introducir dicho concepto dentro de su legislación con la restricción de que solo podrán ser enajenadas entre comunidades o personas indígenas. Llegando a concluir que, la distribución y uso del terreno comunal, está ligado a costumbres heredadas, siendo la Asamblea General de comuneros la voz común para decidir su transferencia o parcelación y que en dicha enajenación se encuentra excluidas personas naturales que no formen parte de la misma etnia o personas jurídicas. Se puede apreciar que al restringir que la enajenación sea solo entre comuneros o entre comunidades el legislador a contemplado dar protección al bien colectivo.

Por otro lado, tenemos a **Segura y Escobar** (2020) quienes, en su artículo realizado en **Colombia**, tuvo como objetivo examinar la ley agraria en cuanto a la adjudicación de terrenos a los campesinos, tomando en cuenta las practicas consuetudinarias de propiedad en predios colectivos, centrándose el estudio en

campesinos de la Mojana (San Marcos). Para ello utilizó el enfoque cualitativo, donde utilizó como instrumentos la encuesta y la entrevista. Como resultado tuvo que, los campesinos al recibir este beneficio de tierra en común, al no estar preparados para tomar decisiones sobre el en forma conjunta, lejos de servirles como un beneficio por el contrario les genera un atraso. Pudo concluir que, el estado no solo debe cumplir con emitir normas para conducir el terreno comunal, sino que debe capacitarlos y orientarlos para el buen aprovechamiento de este beneficio común.

En cuanto a los **antecedentes nacionales**, se consideró el aporte de **Calderón et al.** (2020) quienes, en su artículo referente a suelo comunero, tuvo como objetivo analizar la venta ilegal del suelo comunero, teniendo como población comunidades de la costa. El tipo de enfoque que utilizó fue cualitativo, empleando como herramientas el análisis documental. Obtuvo como resultado que, son muchos los factores por la que el territorio comunal se ve comprometido en ventas que no guardan la formalidad del caso, siendo uno de estos actores los propios dirigentes o representantes comunales, quienes lejos de aplicar el bien común, buscaron canalizar para si la renta colectiva burlando al conjunto de comuneros. Concluyó que, la norma no ha sido reforzada con la finalidad de prevenir que las comunidades se vean afectadas en cuanto a disposición de sus terrenos, es por ello que algunos dirigentes realizan actos de disposición en beneficio propio.

Asimismo, tenemos el aporte de **Meza y Huamán** (2021) quienes, en su artículo realizado en Pasco, tuvieron como objetivo analizar la normativa que regula el uso de la tierra comunal, como conceden este recurso colectivo y el actuar de dirigentes comunales. Para ello, aplicó un enfoque cualitativo, empleando como herramienta el análisis documental y la guía de entrevista. Obtuvo como resultado que, a pesar de que los comuneros delegan la responsabilidad a los dirigentes para la mejor disposición del terreno comunal, muchos de ellos se alejan del interés colectivo procurando obtener beneficio individual a través de arreglos irregulares que no garantizan el acceso formal sobre sus tierras. Concluyó que, la disposición de la tierra comunal obedece al gobierno comunal y que debe reforzarse la norma que regula el uso del terreno comunal.

Según **Hallazi** (2019) quien, en su artículo relacionado con la tierra de los pueblos indígenas realizado en Perú, tuvo como objetivo realizar un análisis socio jurídico de

los pueblos indígenas, así como sus derechos territoriales, donde el investigador consideró como población a las comunidades Nativas de la Región San Martín. El tipo de enfoque que utilizó fue cualitativo, utilizando como instrumentos el análisis documental, como resultado obtuvo que, gran parte del territorio de las comunidades campesinas son afectadas respecto al derecho de propiedad por la superposición con concesiones mineras. Pudo concluir que la poca claridad que aún tiene el Estado en cuanto a la representación legal de las comunidades afecta la integridad de los terrenos comunales.

De la misma forma, tenemos el aporte de **Salas** (2021) quien, en su investigación realizado en Cusco, tuvo como objetivo analizar la directiva 10-2013-SUNARP que estipula poder disponer propiedad comunal en cuotas ideales como si fuese propiedad privada, lo que no guarda relación con la naturaleza jurídica del colectivo comunal, para ello entrevistó a once trabajadores que califican las inscripciones de predios en la SUNARP del Cusco, empleando para ello un enfoque cualitativo, utilizando herramientas de cuestionarios y entrevistas. Obteniendo como resultado, que es de importancia una directiva orientada a no permitir enajenación del predio comunal en cuotas ideales, a razón de que contraviene su forma legal. Concluyó que, los Registradores se enfocan en la aplicación de una Directiva de Sunarp al existir una deficiencia en la ley, lo que demuestra que debemos reforzar la ley que rigen las comunidades en cuanto a la disposición de terrenos comunales.

Otro aporte, es la de **Chávez** (2023) quien, en su trabajo realizado en Lima, tuvo como objetivo determinar de qué forma se protege el predio comunal de los pueblos indígenas a nivel jurídico interno e internacional. Para ello utilizó el enfoque cualitativo, utilizando como instrumentos el análisis documental. Llegando a analizar contenidos de 33 sentencias de la CIDH. Como resultado tuvo que, la propiedad comunal se ve atropellado al no existir una contundente protección judicial. Concluyó que la propiedad comunal no está protegida realmente pese a ser valiosa en las múltiples actividades económicas de los comuneros puesto que el estado no cumple con las obligaciones jurídicas internacionales.

También tenemos lo aportado por **Mendoza** (2022) quien, en su investigación realizado en Puno, tuvo como objetivo determinar la afectación a la propiedad al efectuar desmembramiento de tierras comunales. Para ello, utilizó el enfoque

cualitativo, utilizando la herramienta de entrevista y encuesta, contando con la participación abogados con amplia experiencia en el tema. Obtuvo como resultado, que la segmentación de tierras comunales puede generar afectación a la propiedad comunal, asimismo podría poner inestable la personería jurídica de la comunidad campesina. Concluyó que, la superposición de derechos en terrenos comunales, se da cuando un grupo de personas se enfrentan a otro grupo reclamando derechos sobre el mismo predio, producto de la no claridad entre los derechos de propiedad individual y los derechos de propiedad comunal.

De la misma forma tenemos el aporte de **Hanampa** (2022) quien, en su trabajo realizado en Apurímac, tuvo como objetivo, determinar el impacto de la normativa en cuanto a comunidades campesinas sobre los derechos de propiedad, utilizando para ello el enfoque cualitativo, contando con la participación de especialistas en el tema y dirigentes comunales. Como instrumentos utilizó la entrevista y el cuestionario. Obtuvo como resultado que, la mayoría de comuneros tienen la percepción de que la normativa de comunidades debe ser modificada respecto a las limitantes que tiene para ser accesible a propiedad privada. Llegó a la conclusión, que las leyes de comunidades permiten usar y disponer libremente de las tierras comunales pero que no cuenta con restricciones adecuadas.

Por otro lado, entre las **teorías** que se recogió y respaldaron a la investigación tenemos, la **Teoría de la Propiedad** toda vez que dicha teoría según **Locke** (como se citó en San Emeterio, 2021) menciona que cualquier cosa que el hombre saca de su estado natural aplicando trabajo por consiguiente se hace propiedad de él. Similarmente, **Bell** (2005) refiere que la teoría de la propiedad hace referencia al uso y transferencia de la cosa, abordando la protección que tiene por ley. Esta teoría está relacionada con la categoría **propiedad comunal** puesto que las comunidades hacen el uso y disposición de sus tierras, donde aplican el trabajo sobre ella y son protegidas de cierta forma por leyes especiales.

Asimismo, tenemos la **Teoría de los Derechos Colectivos**. Según **Sauca** (2019) afirma que la teoría del derecho colectivo se fundamenta en un interés propio del grupo en el mantenimiento del grupo, teniendo un interés marcado en lo común mas no en la individualidad puesto que los derechos sobre bienes colectivos solo pueden ser bienes del grupo. Según, **Rojas et al.** (2011) afirman que, los derechos colectivos

se presentan como uno de los desafíos más intrincados dentro de los derechos humanos, donde se busca la aceptación de una realidad colectiva y derechos que son de toda una comuna. Dentro de los grupos que abogan por estos derechos, se destacan las reivindicaciones de los derechos de los pueblos indígenas. Estos grupos buscan no solo el respeto a los derechos individuales de sus miembros, sino también el reconocimiento y la salvaguardia de su derecho a la existencia y a preservar su identidad única. Esta Teoría tiene relación con la **categoría derecho colectivo** puesto que la investigación trató sobre la propiedad comunal el cual es una propiedad colectiva de los comuneros en comunidades campesinas.

Además, encontramos la **Teoría del Acto Jurídico**, según **Vial del Rio** (2006) la define como la expresión de voluntad con la finalidad de crear o extinguir derechos entre las partes que intervienen. Es por ello que, en el contexto de la propiedad comunal esta teoría se relaciona con la **categoría acto de disposición de terrenos** la cual implica la transferencia de derechos (extinción de derechos) sobre los bienes comunales de una comunidad a otra entidad o individuo.

También encontramos la **teoría de los derechos reales**, según **Avendaño** (2019) menciona que, enajenar supone evidentemente que el vendedor cuente con el poder de transferir la propiedad. Dentro de esta teoría, se estudian los derechos reales sobre los bienes y cómo se pueden transferir. Esta teoría se relaciona con la **categoría enajenación** puesto que ello implica la transferencia de derechos de propiedad.

Otra teoría recogida fue la **teoría de la democracia participativa**, según **Preciado** (2015) refiere que, en dicha teoría los ciudadanos están más involucrados en la toma de decisiones. La mencionada teoría se relaciona con la **categoría manifestación de voluntad** toda vez que, en la presente investigación la participación de todos los comuneros en las decisiones adoptadas durante la asamblea general refleja un enfoque democrático, donde la comunidad tiene la oportunidad de expresar su voluntad de manera colectiva en la adopción de acuerdos.

Asimismo, tenemos la **teoría de los derechos fundamentales**, según **Ramírez** (2019) refiere que, uno de los derechos fundamentales de toda persona es poder expresar lo que piensa con total libertad. Dicha teoría se relaciona con la **categoría**

manifestación de voluntad, puesto que, el comunero puede expresar su voluntad con total libertad en las asambleas generales.

Respecto al **enfoque conceptual** de las categorías y subcategorías de la presente investigación, para la **primera categoría de propiedad comunal**, según **Landa (2020)** lo define como el derecho que tienen los pueblos indígenas sobre sus territorios a título de propiedad colectiva, tal conexión con la tierra conlleva a considerarlo como un derecho complejo, cuya titularidad se ejerce colectivamente. Según **Lillo Vera** (como se citó en Foradori, 2021) plantea que el derecho de propiedad comunitaria se debe entender al territorio como derecho colectivo de los pueblos indígenas. También hace referencia respecto a lo establecido en el artículo 21 de la CADH donde quedó plasmado que la propiedad comunal no pertenece a un individuo sino al grupo que integra la comunidad.

Asimismo, **Katarzyna (2021)** menciona que los terrenos comunales son propiedad de un conjunto de personas, y dicho terreno está sujeto a derechos que ellos disfrutaban y esta forma de uso evitó la pobreza extrema en el pasado, toda vez que permitió el uso común de la tierra por los integrantes de las comunidades rurales. También tenemos a **Monge (2022)** quien manifiesta que, los pueblos indígenas entienden a la propiedad comunal como un sistema amparado en la colaboración es decir un uso comunitario de la propiedad por el pueblo indígena quien tiene una relación especial con la tierra en varios aspectos. Ahora bien, **Avendaño (2019)** refiere que la propiedad es un derecho real que puede ser entendida en términos civiles como el poder jurídico que confiere a su titular facultades como: servirse del bien (uso), aprovechar los frutos del bien económicamente (disfrute), prescindir del bien ya sea mediante un acto de disposición como la enajenación del bien o hipoteca (disposición) y reivindicación. Por otro lado, tenemos que nuestra Constitución Política en su art. 88 establece que el estado garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra en forma privada o comunal.

En lo referente a subcategorías, se consideró como **primera subcategoría el derecho colectivo**, encontrando que, según **Becerra (2022)** la define como: los derechos colectivos son una categoría legal para proteger a grupos de pueblos que tienen acceso a bienes comunitarios o colectivos que son producidos y disfrutados por una comunidad específica, como la protección del territorio, entre otros. Asimismo,

para **Mamani y Arapa** (2018) refieren que son derechos colectivos de los pueblos indígenas los que pertenecen a un conjunto de individuos caracterizado por pertenecer a un pueblo indígena o grupo social y tales derechos están reconocidos tanto en la Constitución Política y el convenio 169 de la OIT. También tenemos que, para el **Ministerio de Cultura** (2016) los derechos colectivos de las comunidades indígenas presentan dos atributos distintivos. En primer lugar, se trata de derechos que pertenecen a un grupo o conjunto de personas que actúan como titulares de dichos derechos. En segundo lugar, derivado de la primera característica, solo el colectivo, a través de representantes designados mediante sus propios procesos internos, tiene la capacidad exclusiva de ejercer estos derechos frente a entidades externas como el Estado y particulares.

Por otro lado, para **Nuila** (2018) las comunidades campesinas son reconocidas como titulares de derechos colectivos donde para componer tal derecho deben cohabitar mínimamente características como: el titular del derecho es colectivo, el ejercicio del derecho corresponde a una bien colectivo jurídicamente protegido, y el interés de la el derecho es de naturaleza colectiva. Por otro lado, también se tiene que, para **Becerra** (2022) los derechos colectivos vienen hacer ciertas facultades basadas en la autodeterminación y camaradería de un grupo de personas, en específico, se establecen para comunidades que comparten un particular punto de vista. Tales derechos seden facultades a las personas que gozan de acceso a bienes comunales, los cuales son producidos y disfrutados por una comunidad específica, como por ejemplo la protección de la tierra, entre otros.

Asimismo, la **segunda subcategoría** que se consideró fue: **restricciones de la propiedad comunal**, así tenemos que, para **López** (2017) pueden surgir conflictos reales entre las propiedades colectivas de las comunidades indígenas y las propiedades individuales. Por esta razón, la decisión de la CIDH proporcionó cuatro directrices para determinar cuándo es admisible restringir el derecho de propiedad colectiva. Según la Corte, dicha limitación debe ser establecida mediante legislación, ser necesaria, proporcional y dirigirse a un objetivo legítimo dentro de una sociedad democrática. De igual manera tenemos a **Iriarte** (1998) quien refiere que, los derechos de propiedad comunal implican que uno o varias personas gozan de la utilización de un bien, pero que esa utilización no goce de derechos ilimitados, sino

que es recomendable establecer restricciones, es decir la propiedad comunal implica un derecho colectivo sobre ella, donde un conjunto de personas puede decidir cómo usarla, pero que necesariamente para garantizar este derecho colectivo se debe establecer restricciones en cuanto a su uso. Asimismo, **Ragnhild** (2014) refiere que, las limitaciones a la enajenación de tierras limitan el alcance de la migración y fortalecen la estabilidad del grupo a lo largo de generaciones, lo que puede facilitar normas compartidas de confianza y reciprocidad y brindar a los miembros una perspectiva sostenible a largo plazo sobre los recursos colectivos

Asimismo, como **segunda categoría** se consideró: **acto de disposición de terrenos**, según **Zevallos** (2021) menciona que la nomenclatura de propiedad comunal responde a que el terreno tiene un solo titular que es la comunidad campesina y esta es la única titular respecto a las formas de disposición que se le puede dar. En cuanto al aspecto normativo a considerar es lo estipulado en el art. 89 de la Constitución Política donde establece que las comunidades campesinas son independientes en su estructura organizativa y tienen libertad para utilizar y disponer de sus tierras de manera autónoma. En cuanto a comunidades campesinas tales disposiciones se otorgan mediante acuerdo de asamblea comunal. Por otro lado, en la resolución de la **Superintendencia de Bienes Nacionales** (2022) publicado en su portal web, hace referencia que, un tercero se atreve a solicitar la compra directa de un área de 140.8586 hectáreas al estado, donde la SBN en los considerandos de su resolución menciona que dicha área recae en propiedad de una comunidad campesina inscrita en SUNARP y que conforme al art. 89 de nuestra CPP se ha establecido que estas son independientes en la libre decisión de disponer sus tierras, siendo una de estas las razones de la denegación de tal pedido. También se tuvo a **Charisse** (2019) quien manifiesta que la tenencia consuetudinaria de la tierra es el sistema utilizado en gran medida por los pueblos indígenas para organizar la propiedad, el acceso a la tierra, así como regular el uso y transferencia de derechos sobre la tierra, de acuerdo a sus costumbres.

Asimismo, se desarrolló las subcategorías, la **primera subcategoría** se consideró **procedimiento de enajenación**, para **Aguilar** (2021) la enajenación se entiende como expropiación o exteriorización en la medida que trasladan la esencia del sujeto al servicio y disfrute para algo o alguien más que no es él. Conforme a la Ley de

Comunidades Campesinas N° 24656, en su artículo 7 se estipula que la enajenación del predio comunal puede llevarse a cabo mediante el acuerdo de al menos dos tercios de los comuneros calificados, quienes deben estar reunidos en una asamblea general convocada específicamente con ese propósito. De manera similar, la Ley N° 26505, en su artículo 11, establece que cualquier disposición, gravamen, arrendamiento u otro acto relacionado con las tierras comunales en la sierra o selva requerirá del acuerdo de la Asamblea General con el voto de no menos de dos tercios de todos los miembros de la comunidad. Es evidente que no existe norma expresa que prohíba a las comunidades campesinas otorgar poderes de enajenación ni establecer restricciones a dicho poder, discrepancia reflejada por parte de los Registradores de SUNARP a la hora de calificar actos de disposición de terrenos comunales. Ante ello, en el plenario LXXV Sunarp del 14 de junio 2011 fue aprobado como precedente de observancia obligatoria que, cumpliendo el quorum correspondiente, las comunidades campesinas pueden otorgar poder para transferencia de tierras y no se requiere describir cada uno de los predios a enajenar. Es por ello que, con un poder amplio y general ante SUNARP, se ha estado registrando actos de disposición de terrenos comunales donde los comuneros tomaban conocimiento de tales actos cuando estos accedían a SUNARP y no en la asamblea general. Posteriormente la misma SUNARP emite la directiva N°10-2013-SUNARP/SN donde trata de regular la inscripción de los actos de disposición de las comunidades. Por otro lado, se tuvo a **Westreicher** (como se citó en Ríos, 2019) quien planteó que la enajenación hace referencia al acto de entregar en pertenencia una propiedad de una persona a otra.

Se consideró como **segunda subcategoría, la manifestación de voluntad**, según **Contreras y Domínguez** (2022) la define como la expresión de los participantes respecto a crear un vínculo jurídico contractual. Asimismo, la **SUNARP** (2016) hace referencia que los actos de las comunidades campesinas vienen hacer los acuerdos adoptados (manifestación de voluntad) por sus integrantes que han asistido a la asamblea general en forma voluntaria. También tenemos el aporte de **Machado et al.** (2019) quienes mencionan que, todos tenemos derecho a poder expresarnos y poder dar nuestra opinión relacionado a un tema, es decir manifestar lo que se piensa, tal como lo indica el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Fundamentales. Por último, tenemos lo aportado por **Guerrero** (2019)

quien refiere que, en el convenio 169 de la OIT a que dado establecido que los pueblos indígenas tienen el derecho de poder tomar decisiones de acuerdo a sus prioridades de progreso, tomando en consideración la forma en que dicho progreso afecte a los terrenos que ocupan.

II. METODOLOGÍA

La Metodología de la Investigación según **Jiménez et al.** (2023) refieren que, la metodología de la investigación se centra esencialmente en construir y contribuir en el conocimiento implicando un trabajo exhausto en la comprensión de un problema. Asimismo, tenemos el aporte de **Ruiz y Valenzuela** (2022) quienes manifiestan que, la investigación científica consiste en un proceso de aplicar métodos con la finalidad de obtener sabiduría para posteriormente ser utilizados en un problema específico. Para **Hernández** (2014) la investigación está conformada por varios procesos sistemáticos, críticos y empíricos que se orientan al estudio de un fenómeno o problema. Por otro lado, tenemos a **Ñaupas et al.** (2014) quien, considera a la investigación científica como una actividad que está enfocada a generar conocimiento científico, para ello se apoya en herramientas tecnológicas y procedimientos.

2.1. Tipo, enfoque y diseño de investigación

El **tipo de investigación** que se utilizó fue **Básica**, a razón de que estuvo orientado a la implementación de nuevos conocimientos en lo referente a la protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas. Según **Santos y Pastor** (2022) refieren que, este tipo de investigación se orienta a plantear teorías inexistentes o modificar las que existen con el objetivo de crear conocimiento o conceptos. Asimismo, para **D'Aquino y Barrón** (2020) refieren que, el tipo de investigación básica consiste en la definición de una problemática. También se tuvo a **Gallardo** (2017) quien manifiesta que, este tipo de investigación se enfoca en generar nuevo conocimiento con la posibilidad de aumentar los postulados teóricos. Por último, tenemos a **Sánchez y Reyes** (2015) refiere que, la investigación básica nos orienta a la búsqueda de nuevos conocimientos recogiendo información del entorno real.

Se consideró el **enfoque cualitativo** a razón de que, dicho enfoque permitió recabar y analizar opiniones y experiencias de personas sobre temas relacionados a

la protección de la propiedad comunal y los actos de disposición en las comunidades campesinas. Se consideró el aporte de **Caminotti y Toppi** (2020) quienes manifiestan que, los estudios cualitativos se caracterizan por generar descripciones contextualizadas referente a un marco conceptual comparativo. Asimismo, **Corona** (2018) sostiene que, esta metodología proporciona profundidad interpretativa que enfoca su visión en vivencias subjetivas de los sujetos, donde se contraponen las opiniones del sujeto respecto a los hechos de estudio. También se tuvo a **Bernal** (2010) quien señala que tal enfoque esta orientado al objetivo de la investigación que consiste en narrar un hecho desde lo específico, analizando algunos fenómenos.

Como **diseño** de la presente investigación se tiene a la **teoría fundamentada**, puesto que, se utilizó la argumentación de diferentes autores y especialistas en el tema de disposición de terrenos comunales, los participantes son entrevistados en su contexto natural mediante guías de preguntas. Según **Salazar** (2020) refiere que, la teoría fundamentada consiste en descubrir conceptos teniendo como partida en forma directa de los datos obtenidos, utilizando de manera fiel las expresiones de los informantes y esforzándose por preservar el significado que sus palabras tienen para ellos. También tenemos lo aportado por **Espriella y Restrepo** (2020) quienes mencionan que, la teoría fundamentada es un método cualitativo que pone énfasis en la inducción o surgimiento de información a partir de los datos para formular una teoría o modelo.

2.2. Categorías, Subcategorías y Matriz de categorización

En lo referente a categorías y subcategorías, según **Rueda et al.** (2023) manifiestan que, durante la investigación es necesario poder explicar la realidad estudiada por lo que los datos encontrados se clasifican conforme a ciertas propiedades, lo que da origen a las categorías de la investigación, a su vez estas gozan de niveles según su importancia. Asimismo, tenemos el aporte de **Vives y Hamui** (2021) quienes refieren que, las categorías abarcan significados resaltantes relacionados a contextos de una problemática en estudio. A continuación, se detalla las categorías y subcategorías que se utilizaron en la presente investigación:

Tabla N°1 Categorías y Subcategorías

Categorías	Definición Conceptual	Subcategorías
1. Propiedad comunal	Landa (2020) resalta que es el derecho del cual gozan los pueblos indígenas referente a un territorio a título de propiedad colectiva.	1.1: Derecho Colectivo 1.2: Restricciones de la propiedad comunal
2. Acto de disposición de terrenos	Zevallos (2021) la nomenclatura de propiedad comunal responde a que el terreno tiene un solo titular que es la comunidad campesina y solo ella es quien decide las formas de disposición que se le puede dar.	2.1: Procedimiento de enajenación 2.2: Manifestación de Voluntad

Fuente: Elaboración propia (2024).

2.3. Escenario de Estudio

Según **Siles** (como se citó en Bancayan, 2022) menciona que, el escenario de estudio viene hacer el sitio donde se realiza la investigación. Asimismo, para **Pretel** (2019) refiere que el escenario viene hacer el entorno físico donde se realizará la recopilación de datos para la investigación. En consecuencia, la presente investigación tuvo como escenario de estudio la región Lima.

2.4. Participantes

Según **Rodas et al.** (2020) mencionan que, los participantes vendrían hacer los individuos con ciertas características y conocimiento, que se han seleccionado para que puedan aportan información a la investigación. Asimismo, para **Santillán** (2019) refiere que, en una investigación los participantes son las personas que aportan al estudio, información referente a un tema de fondo y que el investigador examinará.

Para la presente investigación, se tuvo como **criterios de inclusión** a aquellos abogados que contaban con más de cinco años ejerciendo la carrera de derecho con especialidad en materia civil y con experiencia en casos referente a la problemática de protección de tierras comunales o con temas relacionados a comunidades campesinas. Asimismo, como **criterios de exclusión** se tuvo a aquellos abogados

que no sean especialistas en materia civil y con menos de cinco años de experiencia en casos referente a la problemática de protección de tierras comunales o con temas relacionados a comunidades campesinas.

Tabla 2 Lista de Participante

Ítems	Apellidos y Nombres	Profesión/ Grado Académico	Cargo/ Función	Institución donde labora	Años de experiencia	Dirección de la Institución
1.	Polo Caballero Carlos Alberto	Abogado	-	Estudio Jurídico	24	Jr. Camaná N°631 Of. 307 Lima Cercado
2.	Sarmiento Verastegui Juan	Abogado	-	Estudio Jurídico Sarmiento y Asociados	25	Av Las Begonias Mz. C Lt. 1-A Carabayllo
3.	Aguilar Mitac Julio Roberto	Abogado	-	Estudio Jurídico Aguilar Asociados	10	Av. Tacna N° 329 Of. 605 Lima
4.	Rubina Meza Marco Antonio	Abogado	-	Salva Asesores Consultores E.I.R.L.	10	Calle Padre Urraca N° 111 Torres 15 Dpto. 503 San Miguel
5.	Félix Natalio Deza Alarcón	Dirigente	Presidente de la Directiva Comunal	Comunidad Campesina de Jicamarca		Pueblo de Jicamarca

Fuente: Elaboración propia (2024).

2.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.

En el desarrollo de la investigación se empleó como **técnicas** la entrevista y el análisis documental utilizando para ello los **instrumentos** como la guía de entrevista y la guía documental, respectivamente.

Según **Cisneros et al. (2022)** refieren que, las técnicas e instrumentos suministran una amplia profundidad de búsqueda en una investigación, siendo una de estas técnicas la entrevista toda vez que posibilita intercambiar información entre dos personas, una que proporciona una idea mientras que otra cumple la función de recepción y da respuesta a lo planteado. Asimismo, tenemos el aporte de **Saras (2023)** quien manifiesta que, las técnicas son los métodos específicos que el investigador emplea para recolectar información y los instrumentos vendrían hacer el

medio que se emplea para recabar los datos importantes de estudio.

En cuanto a la entrevista **Fernández (2018)** manifiesta que la entrevista es la formalidad de una conversación con un determinado propósito referente a un tema específico. También tenemos el aporte de **Feria et al. (2020)** quienes refieren que es un método que tiene como base la comunicación entre personas, siendo de una parte el investigador y los sujetos de estudio con la finalidad es recabar respuestas verbales a las diferentes interrogantes formuladas referente a un tema específico.

En lo referente al **análisis documental** según **Martínez et al. (2023)** indican que viene hacer un grupo de operaciones que se llevan a cabo con la finalidad de representar el contenido de un documento, y poder utilizarlo posteriormente. Asimismo, **Guevara (2019)** manifiesta que es un proceso que sistematiza y sintetiza datos cualitativos, permitiendo la triangulación de documentos narrativos al combinar diversas fuentes de información y requiere el uso de análisis de contenido o de discurso.

Tabla 3 Lista de documentos

Objetivos	Documento	Datos de la fuente	Link
Objetivo General	Resolución N°223-2023-SUNARP-TR	SUNARP	https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4253000/Resoluci%C3%B3n%20N%C2%B0%20223-2023-SUNARP-TR.pdf?v=1678823652
Objetivo específico i)	Resolución N°10 de fecha 23-08-2023 Demanda de Otorgamiento de Escritura Pública. Exp. 09235-2021-0-1801-JR-CI-16	8vo Juzgado Civil Transitorio Poder Judicial	
Objetivo específico ii)	Resolución N°1082-2023-SUNARP-TR	SUNARP	

Fuente: Elaboración propia (2024).

Referente a la Validación del Instrumento, según **Riveros et al. (2020)** la define como una opinión de personas con experiencia en el tema de estudio, considerando a estas personas como expertos cualificados que pueden brindar valoraciones. En la presente investigación el instrumento guía de entrevista fue validado conforme a la siguiente tabla:

Tabla 4 Validación del Instrumento

VALIDACIÓN DE LA GUÍA DE ENTREVISTA		
VALIDADOR	CARGO O INSTITUCION	VALORACIÓN
Poldark Saravia Gonzales	Docente de la Universidad Cesar Vallejo	Alto nivel
Carlos Molina Lancho	Docente de la Universidad Cesar Vallejo	Alto nivel
Mariano Rodolfo Salas Quispe	Docente de la Universidad Cesar Vallejo	Alto nivel

2.6. Rigor científico

Se recabo el aporte de **Guillén et al.** (2021) quienes refieren que, el Rigor científico se define como una cualidad de la investigación que presenta credibilidad, fiabilidad, gran exactitud, firmeza lógica disciplina y sistemática. Asimismo, según **Gutiérrez** (2019) menciona que, el rigor científico se aplica a investigaciones que proporcionan confiabilidad, veracidad a la investigación, puesto que el enfoque empleado contiene una fundamentación pertinente. En el presente trabajo la credibilidad quedó evidenciada a raíz del recojo de datos fidedignos y de las experiencias proporcionado por los participantes a través de las entrevistas.

2.7. Métodos para el análisis de información.

En cuanto al **método de análisis de información** desde el enfoque cualitativo se utilizó el **método inductivo**, método que sirvió para el cruce de información almacenada, donde la herramienta de recolección de información fue la guía de entrevista para posteriormente comparar los resultados. Según **Sánchez et al.** (2018) refieren que el método inductivo inicia de lo particular es decir de los hechos hacia lo general es decir la teoría.

2.8. Aspectos Éticos

En cuanto a **aspectos éticos** tenemos el aporte de **Inquillay et al.** (2020) quien señala que la ética de una investigación deriva de los valores personales y se basa en principios similares de conducta moral del ser humano. Asimismo, **Espinoza**

(2022) refiere que la ética dentro de la investigación es esencial para controlar el comportamiento de los individuos (participantes de la investigación) como resultado de la practica moral.

Con relación a los aspectos éticos la investigación ha cumplido con ello toda vez que se ha ceñido a los requisitos exigidos en el Código de Ética de Investigación de la Universidad César Vallejo, la Resolución de Consejo Universitario N° 0470-2022/UCV y la Resolución de Vicerrectorado de Investigación N° 081-2024-VI-UCV.

III. RESULTADOS

Según **Bermúdez et al. (2021)** afirman que en los resultados el cual es parte de una investigación se presenta de manera resumida los hallazgos obtenidos en un orden lógico, derivados de la recolección de datos del estudio. También tenemos el aporte de **Colunga (2022)** quien refiere que los resultados son los productos derivados en una investigación, en la cual se emplean varios procedimientos para resolver problemas prácticos o teóricos. Ahora bien, la presente investigación tuvo los siguientes resultados:

Tabla 5 Codificación de participantes

N°	Participante	Codificación
01	Polo Caballero Carlos Alberto	Participante 1
02	Sarmiento Verastegui Juan	Participante 2
03	Aguilar Mitac Julio Roberto	Participante 3
04	Rubina Meza Marco Antonio	Participante 4
05	Félix Natalio Deza Alarcón	Participante 5

Fuente: Elaboración propia (2024).

3.1 Resultados del Instrumento Guía de Entrevista

Para el **Objetivo General**: Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023 se consideraron las preguntas 1, 2 y 3:

1. En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	El artículo 7 de la Ley N° 24656 señala que las tierras de las Comunidades Campesinas pueden ser enajenadas previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la comunidad campesina reunidos en Asamblea General.
Participante 2	El procedimiento para la enajenación de terrenos de las comunidades campesinas establecido en la Ley N°24656 consiste

	en que se lleve a cabo una asamblea general y en ella se apruebe la enajenación mínimamente por los dos tercios de comuneros debidamente empadronados y hábiles.
Participante 3	En base a mi experiencia, puedo decir que para enajenar terrenos comunales se debe convocar a una asamblea general, donde las dos terceras partes de comuneros empadronados deben aprobar la enajenación del terreno comunal, ello se encuentra señalado en la ley 24656 art.7.
Participante 4	La Ley 24656 establece el procedimiento de enajenación de terrenos comunales, que consiste en convocar a una asamblea general y en ella las decisiones sean aprobada por los 2/3 de comuneros calificados.
Participante 5	Para enajenar terrenos comunales se convoca a una asamblea general de comuneros calificados donde los dos tercios de comuneros empadronados aprueban la enajenación.

Con relación a la pregunta formulada se encontró que los entrevistados 1, 2, 3, 4 y 5 señalan que el procedimiento para enajenar terrenos comunales consiste en llevar a cabo una asamblea general y que la mencionada asamblea deba ser aprobada por los 2/3 de miembros de la comunidad campesina.

2. En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	Conforme a lo que he podido apreciar, existe una variedad de casos en donde no se aplica correctamente el procedimiento establecido en la Ley de Comunidades Campesinas.
Participante 2	En mi opinión existe determinados trámites donde no se aplica el procedimiento de enajenación de terrenos pertenecientes a comunidades campesinas. Por otro lado, puedo decir que hay trámites donde han aplicado el procedimiento de la Ley N° 24656.
Participante 3	Creo que hay muchos procedimientos aplicados siguiendo lo regulado por ley, por otro lado, hay casos donde no se aplica correctamente la ley de comunidades. También hay casos, que sacando ventaja a lo no regulado en actos de enajenación proceden a disponer del terreno que es de propiedad de la comunidad campesina.
Participante 4	A pesar de existir un procedimiento con mínimas restricciones para enajenar terrenos comunales en la Ley N°24656 esta no se aplica correctamente, sin embargo, hay enajenaciones en la que si se

	aplica tal procedimiento, incorporando ciertos parámetros al momento de aprobar la enajenación.
Participante 5	En algunos casos no se aplica adecuadamente, hay entidades estatales y particulares que no hacen prevalecer los procedimientos de ley.

Por lo indicado en el cuadro que antecede, se encontró que los entrevistados 1, 2, 3, 4 y 5 coinciden que existe una variedad de casos en la que no se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales. Asimismo, los entrevistados 2 y 3 mencionaron que si se cumplen el procedimiento en determinados trámites.

3. En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	En primer lugar, debo indicar que la Ley N°24656 no regula el otorgamiento de poder para enajenar terrenos de las comunidades campesinas. En segundo lugar, el Reglamento no regula el procedimiento para enajenar terrenos comunales.
Participante 2	Efectivamente, si considero que tanto al Ley N° 24656 y su respectivo Reglamento presenta en cierta medida deficiencia regulatoria para enajenar terrenos de las comunidades campesinas.
Participante 3	La ley de Comunidades Campesinas N° 24656 debe ser estrictamente rigurosa para los actos de enajenación de un terreno que es de una comunidad campesina a razón de que dicho terreno pertenece a todos los integrantes de una comunidad, y en lo referente a la ley N° 24656 no es rigurosa en cuanto a enajenación del predio comunal, prueba de ello es que en su Reglamento no contempla esta parte.
Participante 4	Si considero que la Ley N°24656 presenta deficiencia regulatoria para enajenar terrenos de las comunidades campesinas. Referente al Reglamento de dicha Ley, no contempla procedimientos para enajenación.
Participante 5	La ley de comunidades campesinas no establece parámetros o restricciones estrictas para enajenar el terreno comunal, peor aún en el reglamento de la ley no especifica nada para enajenar el terreno de nuestra comunidad.

Por lo mencionado en el cuadro que antecede, se encontró que los entrevistados 1, 2, 3, 4 y 5 consideran que la Ley N° 24656 presenta deficiencia regulatoria. Asimismo,

los entrevistados 1, 3, 4 y 5 mencionan que el Reglamento de la Ley N°24656 no especifica procedimiento alguno para enajenar terrenos comunales.

Para el **Objetivo Especifico i)**: Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023, se consideraron las preguntas 4, 5, 6 y 7:

4. Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	Las restricciones establecidas en la ley N° 24656 es contar con aprobación de los dos tercios de comuneros calificados para poder enajenar el terreno de una comunidad campesina.
Participante 2	Desde mi perspectiva, las restricciones que podemos encontrar en la ley N° 24656 para enajenar terrenos comunales es la siguiente: se debe contar con la aprobación de las dos terceras partes de los comuneros empadronados.
Participante 3	A la actualidad la única restricción que contempla la ley N°24656 es la cantidad requerida de comuneros que aprueban la enajenación que debe ser los dos tercios.
Participante 4	La ley N°24656 considera como restricciones al quorum de la aprobación de los acuerdos tomados en la asamblea general que debe ser las 2/3 partes de comuneros calificados.
Participante 5	Las restricciones establecidas en la ley N°24656 es contar con aprobación de los dos tercios de comuneros calificados para poder enajenar el territorio comunal.

Con relación a la pregunta formulada se encontró que los entrevistados 1, 2, 3, 4 y 5 coincidieron que la restricción establecida en la Ley N°24656 consiste en la aprobación de la asamblea general por las dos terceras partes de los integrantes de la comunidad campesina.

5. Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	Considero que se debe reforzar el procedimiento para enajenar los

	terrenos comunales, porque no es suficiente establecer el quorum de los 2/3 de comuneros calificados para proteger la propiedad comunal, se debería contemplar algunas restricciones más.
Participante 2	El procedimiento para enajenar terrenos comunales no brinda la protección que requiere un terreno de una Comunidad campesina, puesto que se observa que la mencionada ley no establece regulación para otorgar poderes y/o facultades al representante para enajenación de terrenos comunales.
Participante 3	Considero que la Ley de Comunidades Campesinas N° 24656 no es eficiente en la protección del terreno de una comunidad campesina.
Participante 4	Considero que tal procedimiento no brinda la protección adecuada a los terrenos pertenecientes de una comunidad campesina por las pocas restricciones establecidas para su enajenación y no regular el otorgamiento de poder que se le da al dirigente o apoderado para disponer terrenos comunales.
Participante 5	Considero que el procedimiento tal como está en este momento no protege la propiedad comunal, tendría que ser más estricto.

Por lo indicado en el cuadro que antecede, se encontró que el entrevistado 1 manifestó que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales debe reforzarse contemplando algunas restricciones más. Asimismo, los entrevistados 2, 3, 4 y 5 señalaron que no protege el terreno de la comunidad campesina. También se encontró que los participantes 2 y 4 indicaron que la Ley N° 24656 no regula el otorgamiento de poder para disponer terrenos comunales.

6. En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	La Directiva 10-2013-SUNARP/SN fue aprobada por Resolución N° 343-2013-SUNARP/SN el 14/12/2013 y entró en vigencia el 18/02/2014, es una Directiva que regula la inscripción de actos y derechos de las Comunidades Campesinas.
Participante 2	Efectivamente si conozco el contenido de la directiva 10-2013-SUNARP/SN, directiva que entró en vigencia a inicios del año 2014 con el objetivo de establecer regulación para la inscripción de los actos de las comunidades campesinas.
Participante 3	Si conozco el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP, que contempla la regulación de inscripción de diferentes actos de las Comunidades Campesinas.

Participante 4	Si conozco su contenido.
Participante 5	Si conozco algo de tal directiva.

Por lo mencionado en el cuadro que antecede, se encontró que los entrevistados 1, 2, 3, 4 y 5 manifestaron tener conocimiento respecto a la Directiva 10-2013-SUNARP.

7. Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	Aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a razón de que la Ley de Comunidades Campesinas presenta ciertas deficiencias en la regulación de los actos de las comunidades campesinas. Asimismo, podría decir que dicha directiva fue emitida para tratar de subsanar lo aprobado por el LXXV Pleno Registral de la SUNARP de fecha 14 de junio del 2011, que permite enajenar terrenos comunales con poderes genéricos.
Participante 2	Creo que la SUNARP aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a raíz de que la Ley es muy general e ineficiente en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales.
Participante 3	La Ley N° 24656 al no ser eficiente en regular los actos de disposición de terrenos comunales y presentarse diferentes casos ante SUNARP de inscripción de dichos actos es que emitió la mencionada Directiva 10-2013-SUNARP/SN.
Participante 4	La Directiva 10-2013-SUNARP/SN es aplicada por SUNARP porque la Ley N° 24656 es limitada en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales.
Participante 5	Eso es lo que no entiendo como esa entidad del estado llamada SUNARP utiliza Directivas, incluso usa lo que llaman plenarios y no usan solo la ley de comunidades campesinas. Hasta he llegado a presentar una carta a SUNARP pidiéndoles por no decir rogándoles, que tomen en cuenta la ley N° 24656 en una enajenación de terreno comunal que está en trámite y el dirigente ha firmado la enajenación con poderes genéricos.

Por último, en relación a la pregunta 7 se obtuvo que los entrevistados 1, 2 y 3 coincidieron que la SUNARP utiliza la Directiva 10-2013-SUNARP/SN toda vez que la Ley N° 24656 es ineficiente en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales. Asimismo, el entrevistado 4 menciona que la utiliza porque la Ley N°24656 es limitada en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales. En cambio, el entrevistado 5 indicó no entender porque utilizar Directivas y/o plenarios

si existe la Ley N° 24656, manifestando también que curso carta a SUANRP solicitando que aplique la Ley N°24656 frente a un trámite de enajenación de terreno comunal con poderes genéricos.

Para el **Objetivo Especifico ii)**: Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023, se consideraron las preguntas 8, 9, 10:

8. Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	La Asamblea General es el órgano supremo de la Comunidad Campesina, en ella se toman decisiones, es decir dichas decisiones reflejan la manifestación de voluntad de los integrantes de la comunidad campesina.
Participante 2	Por regla general las comunidades manifiestan su voluntad, decisión o desacuerdo en las asambleas generales expresamente convocados por el presidente de la directiva comunal.
Participante 3	Desde mi punto de vista la manifestación de voluntad de una Comunidad Campesina se configura en los acuerdos debatidos y aprobados en una asamblea general de comuneros calificados.
Participante 4	La manifestación de voluntad se hace efectiva en la sala comunal, lugar donde se aprueba por mayoría los acuerdos comunales debatidos en la asamblea general de comuneros.
Participante 5	Desde mi punto de vista puedo decir que nosotros en nuestras asambleas generales manifestamos lo que pensamos, lo que nos parece bien o nos parece mal y debatimos para tomar decisiones comunales, es esa decisión final la que prevalecerá en bien de todos los comuneros.

Con relación a la pregunta formulada se encontró que los entrevistados 1, 2, 3, 4 y 5 coincidieron que la manifestación de voluntad para actos de disposición de terrenos comunales se configura en los acuerdos aprobados en la asamblea general.

9. De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?

Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	Si es posible la inscripción en SUNARP de actos relacionado a disposición de terrenos comunales otorgados con poderes genéricos por parte de dirigentes o representantes de una comunidad campesina, ejemplo de ello tenemos que el 26 de mayo del 2023 se inscribió bajo el título N° 2022-02744432 la enajenación de 200 has de terreno comunal.
Participante 2	Se han presentado varios casos de inscripción en los Registros Públicos donde han enajenado terrenos comunales con poderes genéricos, por lo que sí es posible tales inscripciones. Títulos que a mi parecer no debieron ser inscritos por SUNARP por no contar con la aprobación en asamblea general de los 2/3 de comuneros calificados.
Participante 3	De acuerdo a mi experiencia si es posible la inscripción de actos de disposición de terrenos comunales otorgados por un dirigente o representante a través de poderes generales. Tal es el caso de la Resolución N°1082-2023-SUNARP-TR, donde el Tribunal Registral revoca la observación del Registrador que observaba que la Escritura Publica fue otorgado con poder genérico y procede la inscripción.
Participante 4	Si es posible tal inscripción a pesar de no guardar relación con la norma para comunidades campesinas.
Participante 5	Si es posible, porque se han presentado varios casos de inscripción de actos donde el dirigente dispone del terreno comunal con poderes genéricos sin haberlo puesto en consideración para debatirlo en nuestra asamblea general, a pesar que contraviene la ley.

Por lo indicado en el cuadro que antecede, se encontró que los entrevistados 1, 2, 3, 4 Y 5 coincidieron que si es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición de terrenos con poderes genéricos. Asimismo, el entrevistados 2 señala que no deben inscribirse por no contar con aprobación de la asamblea general, el entrevistado 4 indica que tales inscripciones no guardan relación con la ley de comunidades campesinas y el entrevistado 5 manifiesta que tales inscripciones contravienen la ley.

10. Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?	
Entrevistado	Ideas fuerza
Participante 1	Aparte de las buenas decisiones que debe tomar el dirigente, se protege si para este tipo de actos de enajenación se encuentran

	debidamente regulados en la ley y en su reglamento, no permitiendo de ninguna manera que una sola persona pueda tomar decisión de poder enajenar un terreno que es de un colectivo de personas.
Participante 2	Desde, mi perspectiva creo que la propiedad comunal de una comunidad campesina se protege estableciendo parámetros o restricciones en el proceso de enajenación, asegurando que dicha decisión sea tomada por sus integrantes, que el otorgamiento de poder al representante se encuentre regulado en la ley N°24656 o en su respectivo reglamento.
Participante 3	Creo que la propiedad comunal se protege si se cuenta con herramientas legales debidamente que contemplen eficientemente la regulación del procedimiento para enajenar un terreno comunal. Que la norma sea más específica en cuanto al procedimiento para actos de disposición.
Participante 4	Frente a los actos de disposición del terreno comunal por parte de los representantes de una comunidad campesina, esta se protege con procedimientos que sea imposible que el terreno comunal pueda ser enajenado con poder genérico, regulando el otorgamiento de poder y facultades para disponer terrenos comunales.
Participante 5	La propiedad comunal se protege cuando la ley tiene varios filtros, varias restricciones para que se pueda disponer del terreno comunal, pero si no está bien regulada la ley, viene un mal dirigente y realiza disposiciones del terreno comunal perjudicando a nuestra comunidad.

Por último, en relación a la pregunta 10 se obtuvo que los entrevistados 1, 2, 3, 4 y 5 coincidieron que estableciendo restricciones en el procedimiento para enajenar terrenos comunales se protege la propiedad comunal.

3.2 Resultados del Instrumento Guía de Análisis Documental

Respecto al **Análisis Documental** que se llevó a cabo en la investigación se consideró los siguientes documentos:

Objetivo	Documento	Fecha	N° de Resolución
Objetivo General	RTR 223/2023 sobre inscripción de compraventa e independización de predio	19 de enero del 2023	N°223-2023-SUNARP-TR
Objetivo Específico i)	R 10/2023 sobre Otorgamiento de Escritura Pública	23 de agosto del 2023	09235-2021-0-1801-JR-CI-16

Objetivo Específico ii)	RTR 1082/2023 sobre inscripción de compraventa e independización de predio	13 de marzo del 2023	N°1082-2023-SUNARP-TR
-------------------------	--	----------------------	-----------------------

Con relación al **Objetivo General** de la presente investigación, la **Resolución del Tribunal Registral N° 223-2023-SUNARP-TR** de fecha 19.01.2023 refiere que el Registrador Público observa las facultades del apoderado de la Comunidad Campesina por no ser suficientes a la firma de la Escritura Pública de fecha 21.03.2013 y 16.04.2013 a través del cual enajena 200 hectáreas del terreno comunal toda vez que dichas facultades no guardan conformidad con la Ley N° 24656, la cual señala que el terreno comunal podrá ser enajenado por acuerdo de asamblea con el voto de por lo menos dos tercios de los miembros de la comunidad campesina razón por la cual solicita que se acredite que el representante cuenta con las facultades suficientes y vigentes a la fecha del otorgamiento de la escritura pública.

Frente a tal observación el solicitante formuló apelación ante el Tribunal Registral, quien en el punto 4 de su análisis advierte que, revisada la documentación, el apoderado contaba con un poder para que en forma individual y a sola firma pueda representar a la comunidad ante toda clase de autoridades, pudiendo firmar contratos de compra y venta de terrenos.

Asimismo, en el punto 5 de su análisis refiere que mediante la directiva 10-2013-SUNARP/SN, se regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas la cual entró en vigencia el 18.02.2014, directiva que en su artículo 6.8 establece que, para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, se requerirá del acuerdo de la asamblea general. Además, que el otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen debe adoptarse con precisión de las características físicas del o los predios a disponer o gravar.

Resulta que el tribunal Registral señaló que la transferencia se realizó antes de entrar en vigencia la directiva 10-2013-SUNARP/SN donde no era requisito que las facultades otorgadas para disponer del terreno comunal consignen cada uno de los bienes materia de enajenación razón por la cual decide revocar la observación

formulada por el Registrador.

Finalmente, del análisis de la **Resolución del Tribunal Registral N° 223-2023-SUNARP-TR**, para el objetivo general se tiene que la Ley N° 24656 es una normativa que declara de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las comunidades campesinas, pero que, al no regular el otorgamiento de poder para actos de disposición de terrenos comunales, la SUNARP recurre a una directiva denominada N° 10-2013-SUNARP/SN, para cubrir dicha deficiencia.

Con relación al **Objetivo Específico i)** de la presente investigación, la **Resolución N° 10 de fecha 23.08.2023 emitida por el 8° Juzgado Civil Transitorio de Lima** del Expediente N° 09235-2021-0-1801-JR-CI-16 refiere que la demanda de otorgamiento de escritura pública contra la Comunidad Campesina de Jicamarca con relación a un área de 5,782.70 metros cuadrados se sustenta en base a una minuta de transferencia de dominio por adjudicación definitiva de propiedad e independización de fecha del 05.08.1994.

La parte demandada “La Comunidad Campesina de Jicamarca” contesta la demanda indicando que por tener la condición de Comunidad Campesina se rige por la Ley N° 24656, es por ello que para enajenar el terreno comunal debe cumplirse ciertos requisitos como lo estipulado en el artículo 7 de la ley antes referida, mediante el cual establece que para enajenar terrenos comunales se requiere el acuerdo de asamblea con aprobación de por lo menos dos tercios de los miembros de la comunidad campesina, razón por el cual al no cumplirse con tal requisito, indica que el documento de transferencia presentado por la parte demandante no tiene validez, toda vez que el representante de la comunidad campesina de aquel entonces no contaba con la autorización por parte de la asamblea general para la firma de dicha transferencia, tal como se puede corroborar en sus antecedentes registrales.

El Juez en su análisis y al pronunciarse, en el considerando quinto de la Resolución señala que el cuestionamiento está dirigido a una formalidad prescrita por ley cuya inobservancia se sanciona con nulidad, sin embargo, lo cierto es que en la referida normativa del artículo 7 de la Ley N° 24656 no se encuentra proscrito que ante la ausencia del acuerdo de por lo menos de dos tercios de los miembros calificados de la comunidad reunidos en Asamblea General o de no haberse inscrito en los

antecedentes registrales de la persona jurídica, se tendrá como nulo el acto jurídico de transferencia, razón por la cual no puede considerarse dentro del supuesto de formalidad exigida por ley bajo sanción de nulidad, ya que no se encuentra delimitado ello bajo una sanción expresa y literal en la norma aludida, por lo que debe declararse improcedente la tacha formulada.

Finalmente, del análisis de la **Resolución N° 10 de fecha 23.08.2023 emitida por el 8° Juzgado Civil Transitorio de Lima**, para el objetivo específico i), se tiene que el Juez observa el artículo 7 de la Ley de Comunidades Campesinas al precisar que dicha norma no prohíbe en forma literal que un acto de transferencia de terreno comunal sea declarado nulo a la falta del acuerdo de asamblea aprobado por las dos terceras partes de los integrantes de la comunidad campesina, asimismo señala que dicha norma no indica que tal acuerdo deba estar anotado en los antecedentes registrales de la comunidad campesina, lo cual evidencia que el artículo 7 de la Ley N° 24656 debe ser modificado y ser más específico para su aplicación.

Con relación al **Objetivo Específico ii)** de la presente investigación, la **Resolución del Tribunal Registral N° 1082-2023-SUNARP-TR** de fecha 13.03.2023 refiere que Registrador de la SUNARP en primera instancia formula observación contra el Poder del representante de la Comunidad Campesina de Jicamarca por no ser suficiente a la firma de la Escritura Pública a través del cual enajena 64,853.21 metros cuadrados del terreno comunal, toda vez que el referido poder no cumple con lo requerido en el artículo 7 de la Ley General de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656, la cual señala que el terreno comunal podrá ser enajenado previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la comunidad reunidos en asamblea general.

Asimismo, se ha presentado copia del acta de la Asamblea General de Comuneros de fecha 04.12.2011, al respecto el Registrador señaló que dicho documento no constituye documento suficiente para las facultades del representante de la parte vendedora toda vez que es un poder conferido sin la precisión de las características físicas del predio a enajenar lo cual resulta insuficiente es decir no hay manifestación de voluntad por parte de los integrantes de la comunidad campesina de enajenar el área de 64,853.21 metros cuadrados.

Resulta que el Tribunal Registral ante la observación por parte del Registrador, refiere que la directiva 10-2013-SUNARP/SN establece lineamientos para la calificación de la inscripción de los actos de las comunidades campesinas, siendo uno de dichos lineamientos que el otorgamiento de poderes para actos de disposición debe adoptarse con precisión de las características físicas del predio a disponer, en tal sentido señala que es inaplicable la observación formulada por el Registrador toda vez que la transferencia se dio antes de la entrada en vigencia de dicha directiva, es por ello que revoca la observación del Registrador Público.

Finalmente, del análisis de la **Resolución del Tribunal Registral N° 1082-2023-SUNARP-TR**, para el objetivo específico ii) se tiene que pese a que no se ha configurado la manifestación de voluntad por parte de los integrantes de la Comunidad Campesina de Jicamarca en relación a enajenar 64,853.21 metros cuadrados de terreno comunal, el Tribunal Registral revoca la observación planteada por el Registrador fundamentando que la directiva 10-2013-SUNARP/SN es posterior a la compraventa mediante escritura pública con Poder Genérico, no tomando en cuenta que no hubo manifestación de voluntad para enajenar el terreno comunal.

IV. DISCUSIÓN

En lo referente al **Objetivo General** orientado a analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023, nos llevó a estudiar la **Teoría de la Propiedad**, que según **Bell** (2005) quien hace referencia al uso y transferencia de la cosa, abordando la protección que esta tiene por ley. Asimismo, tenemos la **Teoría del Acto Jurídico** que según **Vial del Río** (2006), quien indica que el acto jurídico entre sus finalidades tiene la de alterar o dar por fin derechos respecto a algo.

De los resultados obtenidos, los diferentes entrevistados coincidieron que el procedimiento para actos de disposición de terrenos comunales contenido en la Ley N° 24656 no protege la Propiedad Comunal toda vez que no regula el otorgamiento de poder para actos de disposición de los terrenos comunales, lo que coincide con el resultado del análisis documental.

Los resultados antes mencionados **conducen** con nuestro antecedente nacional realizado en la región de Pasco por **Meza y Huamán** (2021) quienes al realizar un análisis de la normativa que regula el uso de la tierra comunal, de cómo conceden este recurso colectivo y el actuar de los dirigentes comunales, señalaron que debe reforzarse la norma que regula el uso del terreno comunal toda vez que algunos representantes se alejan del interés colectivo procurando obtener beneficio individual.

De las líneas anteriores, se aprecia que las teorías y el antecedente coinciden con los resultados obtenidos mediante los instrumentos aplicados para esta investigación, corroborando que la propiedad comunal no está siendo protegida frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, toda vez que el procedimiento establecido en la Ley N° 24656 no regula el otorgamiento de poder para actos de disposición de los terrenos comunales, de manera que **podemos confirmar nuestro supuesto general**, teniendo como razón metodológica a emplear el enfoque cualitativo.

En cuanto al **Objetivo Específico i)** orientado a determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023, nos llevó a estudiar la **teoría de los derechos reales**, según **Avendaño** (2019) menciona que

enajenar supone evidentemente que el vendedor cuente con el poder de transferir la propiedad.

De los resultados obtenidos, los diferentes entrevistados coincidieron que las restricciones establecidas en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales, no está brindando una eficiente protección a la Propiedad Comunal, toda vez que la única condición requerida en la Ley N° 24656 es la aprobación de los dos tercios de los integrantes de la comunidad, lo que coincide con el resultado del análisis documental.

Estos resultados concuerdan con nuestro antecedente nacional realizado en el departamento de Apurímac por **Hanampa** (2022) quien, al analizar el impacto de la norma sobre el derecho de propiedad de las comunidades campesinas, concluyó que la ley de comunidades permite usar y disponer de las tierras comunales no contando con restricciones adecuadas en tal proceso, es decir la ley solo condiciona que sea aprobado por las dos terceras parte de integrantes de la comunidad campesina.

De las líneas anteriores, se aprecia que la teoría y el antecedente coinciden con los resultados obtenidos mediante los instrumentos aplicados para esta investigación, corroborando que la propiedad comunal no se protege cuando no se encuentra establecido ciertas restricciones durante el procedimiento de enajenación de terrenos comunales, toda vez que frente a un acto de enajenación donde se transfiere la propiedad comunal no debe solo limitarse a la aprobación de los dos tercios de los integrantes de la comunidad campesina, tal procedimiento debe estar estrictamente regulado para no afectar el derecho de los integrantes de la comunidad, para ello se debe establecer restricciones eficientes en el proceso de enajenación de los terrenos comunales los cuales contribuyen a la protección de la Propiedad comunal, de manera que **podemos confirmar nuestro supuesto específico i)**, teniendo como razón metodológica a emplear el enfoque cualitativo.

Respecto al **Objetivo Específico ii)** orientado a determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023, nos llevó a estudiar la **teoría de los derechos fundamentales**, para **Ramírez** (2019) refiere que, es importante que toda persona pueda expresar lo que piensa con total

libertad. Asimismo, la **Teoría de los Derechos Colectivos**, según **Sauca** (2019) afirma que se fundamenta en un interés propio del grupo en el mantenimiento del grupo, teniendo un interés marcado en lo común mas no en la individualidad puesto que los derechos sobre bienes colectivos solo pueden ser bienes del grupo.

De los resultados obtenidos, los diferentes entrevistados coincidieron que la manera de proteger a la propiedad comunal es estableciendo restricciones eficientes en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de que se cumpla con la manifestación de voluntad de los integrantes de la comunidad y con ello no se permita la enajenación a través de poderes genéricos toda vez que las enajenaciones del terreno comunal que se han estado inscribiendo en SUNARP con poderes genéricos han vulnerado en todo sentido la manifestación de voluntad de la comunidad campesina, lo que coincide con el resultado del análisis documental.

Estos resultados concuerdan con nuestro antecedente internacional realizado en Chile por **Cárdenas** (2021) quien, al realizar un estudio sobre la forma de incorporar el modelo de propiedad colectiva en dicho país, señaló que la distribución y uso del terreno comunal está ligado a costumbres heredadas siendo la Asamblea General de comuneros la voz común para decidir su transferencia o parcelación, es decir la Asamblea General donde participan los integrantes de la comunidad es la autoridad máxima que debe tomar las decisiones comunales.

De las líneas anteriores, se aprecia que las teorías y el antecedente, coinciden con los resultados obtenidos mediante los instrumentos aplicados para esta investigación, corroborando que el derecho a decidir y la manifestación de voluntad de los comuneros se ve afectada cuando se otorgan poderes genéricos al representante para enajenar terrenos en las comunidades campesinas, toda vez que la propiedad comunal como derecho colectivo se protege cuando la disposición de terrenos comunales se decide en las asambleas generales de la comunidad campesina de tal forma que no sea permitido la enajenación de terrenos comunales con poderes genéricos, de manera que **podemos confirmar nuestro supuesto específico ii)**, teniendo como razón metodológica a emplear el enfoque cualitativo.

V. CONCLUSIONES

Según **Tintaya** (2023) refiere que, en la investigación científica se considera a las conclusiones generalmente como deducciones que dan claridad a las preguntas formuladas en la parte inicial de la investigación. Asimismo, **Bermúdez et al.** (2021) señala que las conclusiones se formulan basándose en el juicio del autor, a partir de los documentos revisados y los resultados obtenidos durante la investigación. Estos documentos deben permitir derivar afirmaciones originales, que no sean simplemente un resumen de los resultados ni producto de la discusión de estos. Siendo así, hemos llegado a las siguientes conclusiones:

Primero: Concluimos que la propiedad comunal no se encuentra protegida a cabalidad por la Ley N° 24656 frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, por lo que la manera de proteger la propiedad comunal frente a dichos actos es subsanando la deficiencia normativa existente, toda vez que no regula el otorgamiento de poder para la disposición de terrenos comunales.

Segundo: Concluimos que la propiedad comunal no se encuentra protegida con las restricciones establecidas en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales de la Ley N° 24656 toda vez que no regula el otorgamiento de poder para disponer terrenos comunales, por lo que la manera de proteger la propiedad comunal es regulando el otorgamiento de poder para actos de disposición, que este poder sea específico detallando el lugar del predio, área, precio y nombre del comprador, asimismo siendo exigible su inscripción en los antecedentes registrales de la comunidad campesina.

Tercero: Concluimos que la manera en que se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas se da cuando la disposición del terreno comunal no sea permitida mediante poderes genéricos, si no a través de poderes específicos aprobados en asamblea general por los integrantes de la comunidad campesina.

Cuarto: Concluimos que la Ley N° 24656 y su Reglamento no regula el otorgamiento de poder para la disposición de terrenos comunales, lo que conlleva a una problemática de deficiencia normativa aún sin resolver, razón que ha conllevado a la

institución encargada de la seguridad jurídica como la SUNARP a establecer mecanismos para cubrir dicha deficiencia mediante la directiva 10-2013-SUNARP/SN; no obstante, ello no es suficiente para garantizar la protección de la propiedad comunal la cual es reconocida constitucionalmente.

VI. RECOMENDACIONES

Respecto a las recomendaciones, **Bermúdez et al.** (2021) refiere que son propuestas que los investigadores ofrecen con el objetivo de mejorar y fomentar nuevas investigaciones relacionadas con el objeto de estudio. Asimismo, **Tintaya** (2023) señala que basándose en los resultados de la investigación se plantean las recomendaciones con el objetivo de profundizar el análisis del objeto de estudio. Siendo así, formulo las siguientes recomendaciones:

Primero: Se recomienda elaborar al Poder Legislativo un proyecto de Ley con el objetivo de modificar el artículo 7 de la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 en el sentido de que el acuerdo y el otorgamiento de poder para disponer terrenos comunales detallen el lugar del predio, área, precio y nombre del comprador, asimismo, que sea exigible su inscripción ante la SUNARP.

Segundo: Se recomienda promover capacitaciones a los integrantes de las Comunidades Campesinas con relación a Ley N° 24656 y su reglamento para su mejor entendimiento y correcta aplicación.

Tercero: Se recomienda promover capacitaciones al Poder Judicial y a la SUNARP con relación a las Comunidades Campesinas, la Ley N° 24656 y su reglamento para un mejor entendimiento y correcta aplicación.

Cuarto: Se recomienda generar una mesa de diálogo entre la SUNARP, Poder Judicial y las Comunidades Campesinas con la finalidad de abordar temas relacionados a la problemática que se vienen suscitando en el procedimiento de disposición de la propiedad comunal y la aplicación de la ley especial N° 24656.

REFERENCIAS

- Aguilar, C. (2021). Dimensiones del concepto de enajenación en Marx. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8080360>
- Aguirre, J. y Jaramillo, L. (2015). El papel de la descripción en la investigación cualitativa. *Cinta de moebio*, (53), 175-189. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-554X2015000200006>
- Almeyda, A. (2020). *La Propiedad Comunal indígena y su desprotección sub-constitucional* [Tesis de pregrado, Pontificia Católica del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/18250>
- Andrade, F., Alejo, O. y Armendariz, C. (2018). Método inductivo y su refutación deductista. *Conrado*, 14(63), 117-122. [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-86442018000300117&lng=es&tlng=es.](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-86442018000300117&lng=es&tlng=es)
- Arias, J. y Covinos, M. (2021). *Diseño y metodología de la investigación* (1era ed.). Enfoques consulting EIRL. https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w26022w/Arias_S2.pdf
- Avendaño, J. (2019). *Derechos Reales*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial. <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170673/01%20Derechos%20reales%20con%20sello.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Bancayan, C. (2022). *Modificar los artículos 78 y 79 del reglamento de la ley General de Comunidades Campesinas N°24656- integrando la participación del ONPE.*

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/96148>

Bardales, D. y Mozombite, C. (2021). El derecho de propiedad comunal en el marco del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) en las comunidades nativas del distrito de Chazuta, Provincia y Región de San Martín. *Revista Científica Ratio Iure*, 1(1), 15–31. <https://doi.org/10.51252/rcri.v1i1.106>

Becerra, K. (2022). Los derechos colectivos indígenas: propuesta de una clasificación en perspectiva comparada latinoamericana. *Ius et Praxis*, 28(2), 99-123. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122022000200099>

Becerra, K. (2022). Indigenous collective rights in latin America. The role of coalitions, constitutions, and party systems. [https://www.google.com.pe/books/edition/Indigenous Collective Rights in Latin Am/gYiKEAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=Collective+Rights&printsec=frontcover](https://www.google.com.pe/books/edition/Indigenous_Collective_Rights_in_Latin_Am/gYiKEAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=Collective+Rights&printsec=frontcover)

Bell, A. y Parchomovsky, G. (2005). A theory of Property, 90 Cornell L. Rev. 531 Available at: <http://scholarship.law.cornell.edu/clr/vol90/iss3/1>

Bernal, C. (2010). Metodología de la investigación. (3era ed.). Pearson Educación. <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>

Bermúdez, D., Cuenca, P., García, P., Gutiérrez, G. y Portela, A. (2021). Sugerencias para escribir análisis de resultados, conclusiones y recomendaciones en tesis y trabajos de grado. CITAS, 7(1). <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8663067.pdf>

- Calderón, J., Valencia, I. y Gabriel, E. (2023). La venta de suelo comunero en Lima, 1990-2022. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9101031>
- Caminotti, M. y Toppi, H. (2020). Metodología de la investigación social: Caja de herramientas. Eudeba, 2020. Digitalia, <https://www.digitaliapublishing.com/a/128410>
- Cárdenas, V. (2021). Tensiones entre la propiedad civil y la propiedad indígena: consideraciones de derecho privado a propósito de la demanda territorial mapuche. *Ius et Praxis*, 27(3), pp. 158-178. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122021000300158>
- Cisneros, A., Guevara, A., Urdánigo, J. y Garces, J. (2022). Técnicas e Instrumentos para la Recolección de Datos que Apoyan a la Investigación Científica en Tiempo de Pandemia. *Dominio de las ciencias*, 8(1). <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8383508>
- CIDH, 1978. Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José). https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf
- Charisse, W. (2019) Achieving land development benefits on customary/communal land. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.02.005>
- Chávez, LI. (2023). *Derecho a la propiedad comunal de los pueblos indígenas: un estudio a las sentencias de la Corte IDH en materia del derecho a la protección judicial* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. <https://hdl.handle.net/20.500.12672/19944>
- Corona, J. (2018). Investigación cualitativa: fundamentos epistemológicos, teóricos y

metodológicos. *Vivat Academia*, (144), 69–76.
<https://doi.org/10.15178/va.2018.144.69-76>

D'Aquino, M. y Barrón, V. (2020). *Proyectos y metodología de la investigación*. Editorial Maipue. <https://www.digitaliapublishing.com/a/80797>

Egas F., Nazareno, I. y Cifuentes, L. (2021). Afectaciones sobre las propiedades colectivas en las comunas ancestrales de Ecuador. *Revista de Ciencias Sociales (Ve)*, vol. XXVII, núm. 4.
<https://www.redalyc.org/journal/280/28069360019/28069360019.pdf>

Espriella, R. y Restrepo, C. (2020). Teoría fundamentada. *Revista Colombiana de Psiquiatría*, 49(2), 127-133.
http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-74502020000200127

Espinoza, E. (2022). Ética en la Investigación científica. *Revista Mexicana de Investigación e Intervención Educativa*, Vol. 1, N°2.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9289947>

Feria, H., Matilla, M. y Mantecón, S. (2020). Entrevista y la encuesta: ¿Métodos o Técnicas de Indagación Empírica?
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7692391.pdf>

Fernández, P. (2018). La importancia de la técnica de la entrevista en la investigación en comunicación y las ciencias sociales. *Investigación documental. Ventajas y limitaciones*. *Sintaxis*, (1), 78–93.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8521838>

- Foradori, M. (2021). La sentencia de la CIDH en el caso lhaka Honhat (nuestra tierra) vs. Argentina: los DESCAs en el marco de los conflictos etnoambientales. (2021). *Revista Derecho Y Salud | Universidad Blas Pascal*, 5(6), 95-114. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8207111>
- Guerrero, R. (2019) Convenio sobre pueblos indígenas y tribales 1989. *Revista Internacional y Comparada de Relaciones Laborales y Derechos del Empleo*, Vol. 7, Pág. 1260-1273. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7257903>
- Guevara, G. (2019). Análisis documental: Propuestas metodológicas para la transformación en programas de posgrado desde el enfoque socioformativo. *Atenas*, vol. 3, núm. 47. <https://www.redalyc.org/journal/4780/478060102007/478060102007.pdf>
- Guillén, C., Sanz, F. (2021). El Rigor Científico en Investigación. Consideraciones desde el área de Didáctica de la Lengua y la Literatura. *El Guiniguada, Revista de investigaciones y experiencias en Ciencias de la Educación*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7984742>
- Gutiérrez, M. (2019). Juicios morales en las investigaciones cualitativas. Una mirada desde la complejidad del pensamiento humano. *Polo del Conocimiento*, N°37, Vol. 4, pp. 72-89. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7164272>
- Hadi, M., Martel, C., Huayta, F., Rojas, C. y Arias, J. (2023). *Metodología de la Investigación: Guía para el proyecto de tesis*. Editorial Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=918606>

- Hanampa, R. (2022). Ley de Comunidades Campesinas su impacto jurídico sobre la Propiedad Comunal en la Comunidad Campesina de Patahuasi, 2022.
<https://hdl.handle.net/20.500.12692/86230>
- Hallazi, L. (2019). El derecho a la tierra y territorio de los pueblos indígenas en el Perú. *IusInkarri*, 8(8).
<https://revistas.urp.edu.pe/index.php/Inkarri/article/download/2746/2881>
- Iriarte, I. (1998). La pervivencia de bienes comunales y la teoría de los derechos de propiedad. Algunas reflexiones desde el caso navarro 1855-1935. *Revista de agricultura e historia rural*.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=197316>
- Inquillay, L., Tercero, S. y López, J. (2020). Ética en la investigación científica. *Imaginario Social*, Vol. 3, N°1.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9345941>
- Jiménez, J., Moreno, M. y Torres, J. (2023). Meanings on research methodology in doctoral programs in education. An exploration from its curricular component. *Educación*, 32(62), 161-184. Epub May 18, 2023.
http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1019-94032023000100161&lng=en&tlng=en
- Katarzyna, K (2021). Nature of common lands in a post-communist country– The Polish perspective, *Land Use Policy*, Volume 108, ISSN 0264-8377.
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105532>
- Landa, C. (2020). *Derecho de la tierra y al territorio de los pueblos indígenas u originarios* (1ra.ed.). Ministerio de Cultura.

[https://centroderecursos.cultura.pe/sites/default/files/rb/pdf/Derecho a la tier ra.pdf](https://centroderecursos.cultura.pe/sites/default/files/rb/pdf/Derecho_a_la_tier_ra.pdf)

López, S. (2017). Un derecho jurisprudencial. la propiedad colectiva y la corte interamericana. *Revista de derecho (Coquimbo)*, 24(1), 133-189. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-97532017000100133>

López, S. (2015). La propiedad y su privación o restricción en la jurisprudencia de la Corte Interamericana. *Ius et Praxis*, 21(1), 531-575. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122015000100015>

López, S. (2022). Propiedad Colectiva e Identidad Cultural Indígena en Pueblo XUCURU con Brasil y en Asociación LHAKA HONHAT con Argentina. *Revista de derecho (Concepción)*, 90(252), 189-2016. <https://dx.doi.org/10.29393/rd252-7pcsl10007>

Martínez, J., Palacios, G. y Oliva, D. (2023). Ra Ximhai: revista científica de sociedad, cultura y desarrollo sostenible, ISSN-e 1665-0441, Vol. 19, N°. 1, 2023, págs. 67-83. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8851658>

Mamani, G. y Arapa, R. (2018). Derecho consuetudinario: ley de la función jurisdiccional y su coordinación con la jurisdicción ordinaria de las comunidades campesinas y nativa. *Revista Derecho*, 3(2). <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7605938>

Mendoza, N. (2022). *Afectación al derecho de propiedad en la ejecución del desmembramiento de tierras de comunidades campesinas – distrito Puno, 2022* [Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/121759>

- Machado, M., Cangas, X. y Machado, F. (2019). Vulneración al derecho de la libertad de expresión. *Revista Amauta*, 17(33); 149-166.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7227783>
- Meza, A. y Huamán, E. (2021). Regulación del uso de tierras en la comunidad campesina de Tlacayán, Pasco, 2004-2014. *Socialium*, 6(1).
<http://hdl.handle.net/20.500.12894/6597>
- Ministerio de Cultura (2016). *Derechos colectivos de los pueblos indígenas u originarios* (1ra ed.).
<https://centroderecursos.cultura.pe/sites/default/files/rb/pdf/derechos-colectivos.pdf>
- Monge, G. (2022). *Derechos económicos y ambientales, propiedad, libertad de contratación, libertad de empresa, libre competencia y ambiente*. Fondo Editorial PUCP.
https://www.google.com.pe/books/edition/Derechos_econ%C3%B3micos_y_ambientales/ZKxvEAAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=propiedad+de+comunidades+campesinas&pg=PT48&printsec=frontcover
- Nulla, A. (2018). La declaración de las Naciones Unidas sobre los derechos de los campesinos como herramienta para avanzar en los derechos colectivos.
https://fian.org/files/files/droits_collectifs_ESP_web.pdf
- Ñaupas-Paitán, H., Mejía-Mejía, E., Novoa-Ramírez, E., & Villagomez-Páucar, A. (2014). Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis (4th ed.). Bogotá, Colombia: Ediciones de la U.

<http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales de consulta/Drogas de Abuso/Articulos/MetodologiaInvestigacionNaupas.pdf>

Peña, A. (2013). Las Comunidades Campesinas y Nativas en la Constitución Política del Perú: Un análisis exegético del artículo 89° de la Constitución. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/download/12800/13357/>

Preciado, J. (2015). *Teorías y debates sobre la democracia participativa en la ciencia política contemporánea* (1ra ed.). Coordinación Editorial. https://www.iepcjalisco.org.mx/participacion-ciudadana/archivos/teorias_y_debates_ebook.pdf

Pretel, J. (2019). *Derecho de propiedad comunal frente al delito de usurpación de tierras de la Comunidad Campesina de Aucallama, 2018*. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/56377>

Quintana, L. y Hermida, J. (2019). La hermenéutica como método de interpretación de textos en la investigación científica. *Revista de Psicología y Ciencias Afines*, vol. 16, núm. 2, pp. 73-80. <https://www.redalyc.org/journal/4835/483568603007/html/>

Ragnhild, B. (2014). Land Rights and Community Cooperation Public Goods Experiments from Peru. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0305750X14001016>

Ramírez, D. (2019). Derecho a la Libertad de Expresión en una nueva Constitución desde la perspectiva del Derecho Internacional de Derechos Humanos. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/159518/Derecho-a-la->

[libertad-de-expresi%C3%B3n-en-una-nueva-Constituci%C3%B3n-desde-la-perspectiva-del-derecho-internacional-de-derechos-humanos.pdf?sequence=1&isAllowed=y](#)

Ríos, J. (2019). Los pactos de no enajenar un bien inmueble y la autonomía privada de personas naturales en los Olivos 2018. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/59113>

Riveros, B., Bustos, S. y Gonzales, J. (2020). Validación de un Instrumento sobre el rol académico y laboral de profesionales del área de la gestión tecnológica. Experiencia a partir de una tesis de grado. *Gestión I+D.* pg. 69-97. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7863427.pdf>

Roca, O. (2011). *Consideraciones jurídicas sobre la denominada acción pauliana nuevas perspectivas bajo un análisis dogmático-funcional* [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/1602>

Rodas, F., Pacheco, V. (2020). Grupos Focales: Marco de Referencia para su Implementación. *Innova Research Journal* 2020, Vol 5, N°3, pp. 182-195. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7878893.pdf>

Rojas, F., Schonbohm, H., Garcia, F., Molina, R., Albarracin, W., Tiban, L., Padilla, G., Aranda, M. y Rodríguez, E. (2011). *Los Derechos individuales y Derechos colectivos en la construcción del pluralismo jurídico nen América Latina.* Fundación Konrad Adenauer. https://www.kas.de/c/document_library/get_file?uuid=162385f5-2edf-fbc5-0812-d292f4a3b6e5&groupId=252038

- Ronconi, L., Barraco, M. (2021). La Consolidación de los DESCAs en la Corte Interamericana de Derechos Humanos: reflexiones a propósito del caso Lhaka Honhat vs Argentina. http://www.scielo.edu.uy/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2301-06652021000101105
- Ruiz, C. y Valenzuela, M. (2022). Metodología de la Investigación. Fondo editorial UNAT. <https://doi.org/10.56224/EdiUnat.4>
- Rueda, M., Armas, W. y Sigala-Paparella, S. (2023). Análisis cualitativo por categorías a priori: reducción de datos para estudios gerenciales. Ciencia y Sociedad, 48(2), 83–96. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9013347.pdf>
- Sánchez A., García, A. y Castro, B. (2022). Desarrollo de un modelo de investigación educativa basado en la Teoría Fundamentada Constructivista. *Márgenes, Revista de educación de la Universidad de Málaga*, 3(2). 117-136. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8544012.pdf>
- Santillán, J., Rodas, F. (2019). Breves consideraciones sobre la Metodología de la Investigación para investigadores principiantes. *Innova Research Journal*, Vol. 4, N°3, pp. 170-184. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7475518>
- Santos, I. y Pastor, S. (2022). Metodología de la investigación en la enseñanza-aprendizaje del español como segunda lengua (2L)/lengua extranjera (LE). Arco Libros - La Muralla. <https://www.digitaliapublishing.com/a/137341>
- Salas, M. (2021). *Desnaturalización jurídica de comunidades campesinas por inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales de sus terrenos, conforme al art 6.8 y 6.10 de la directiva N° 010-2013-sunarp-sn* [Tesis de

Pregrado].

https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4322/Mar%C3%ADa_Tesis_bachiller_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Salazar, L. (2020). Investigación Cualitativa: Una respuesta a las Investigaciones Sociales Educativas. *Revista Interdisciplinaria de Humanidades, Educación, Ciencia y Tecnología* Vol. 6, N°11. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7390995.pdf>

San Emeterio, N. (2021) La teoría de la propiedad de Juan de Lugo como precedente de John Locke. *Revista de Estudios Políticos*, 193, 13-37. doi: <https://doi.org/10.18042/cepc/rep.193.01>

Sánchez, H., Reyes, C. y Mejía, K. (2018). Manual de términos en investigación científica, tecnología y humanística. <https://www.urp.edu.pe/pdf/id/13350/n/libro-manual-de-terminos-en-investigacion.pdf>

Segura, J. y Escobar, N. (2020). Indivisos, esquema colectivo y prácticas de propiedad campesina en Colombia. *Antípoda. Revista de Antropología y Arqueología*, (40), pp. 29-51. <https://doi.org/10.7440/antipoda40.2020.02>

SBN (2022). Resolución N° 0755-2022/SBN-DGPE-SDDI. Resolución de fecha 18 de julio. Recuperado de https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/resoluciones_sbn/2022/sddi/res-sbn-n0-0755-2022sbn-dgpe-sddi-2022-07-19.PDF

SUNARP (2011). *LXXV pleno registral. Sesión de fecha 14 de junio*. <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/informes-publicaciones/1296785-lxxv->

pleno-del-tribunal-registral

SUNARP (2016). *Guía general para la inscripción de actos y derechos de las comunidades campesinas*. <https://www.sunarp.gob.pe/seccion/guia-comunidades/docs/Guia-Campesina-Castellano.pdf>

Sánchez, H. y Reyes C. (2015). *Metodología y Diseños en la investigación Científica* (5ta ed.). Business Support Aneth. https://www.academia.edu/78002369/METODOLOG%3%8DA_Y_DISE%3%91OS_EN_LA_INVESTIGACI%3%93N_CIENT%3%8DFICA

Saras, E. (2023). Técnicas e instrumentos de investigación en la actividad investigativa. *Revista Educación*, Vol. 21, pág. 8-9. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9141207>

Tintaya, P. (2023). Formulación de conclusiones de investigación. *Revista de Investigación Psicológica*, (30), 87-106. Epub 00 de diciembre de 2023. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9223204>

Vásquez, J. (2017). *Consulta previa para las comunidades campesinas por el estado peruano* [Tesis de segunda especialidad, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/16040>

Ventura, J. (2017). ¿Población o muestra?: Una diferencia necesaria. *Revista Cubana de Salud Pública*, 43(4), 648-649. <https://www.redalyc.org/pdf/214/21453378014.pdf>

Vial del Rio, V. (2006). *Teoría general del acto jurídico* (5ta ed.). Editorial Jurídica de Chile

[https://www.academia.edu/11399684/Vial del Rio Victor Teoria General de I Acto Juridico](https://www.academia.edu/11399684/Vial_del_Rio_Victor_Teoria_General_de_I_Acto_Juridico)

Vivar, C., McQueen, A., Whyte, D., y Canga, N. (2013). Primeros pasos en la investigación cualitativa: desarrollo de una propuesta de investigación. *Index Enferm*, 222-227.

<https://www.researchgate.net/publication/271272090> Primeros pasos en la investigación cualitativa desarrollo de una propuesta de investigación

Vives, T. y Hamui, L. (2021). La codificación y categorización en la teoría fundamentada, un método para el análisis de los datos cualitativos. *Investigación en educación médica*, 10(40), 97-104. Epub 21 de febrero de 2022.

https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-50572021000400097

Zevallos, J. (2021). Para entender a las comunidades campesinas en el bicentenario: una descripción local. *Revista de derecho y ciencias políticas*, 13. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8686630>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de categorización apriorística.

CATEGORÍA ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	PREGUNTA GENERAL Y ESPECÍFICAS	OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS	CATEGORIAS	SUB CATEGORIAS
		PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL		
1. Propiedad Comunal	Landa (2020) resalta que, el derecho que tienen los pueblos indígenas sobre sus territorios es a título de propiedad colectiva, tal conexión con la tierra conlleva a considerar el derecho de propiedad como un derecho complejo, cuya titularidad se ejerce colectivamente.	¿De qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023?	Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.	1. Propiedad Comunal	Derecho Colectivo
		PROBLEMA ESPECÍFICO 1	OBJETIVO ESPECÍFICO 1		
		¿De qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023?	Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones de la propiedad comunal en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.		Restricciones de la propiedad comunal
		PROBLEMA ESPECÍFICO 2	OBJETIVO ESPECÍFICO 2		
2. Acto de disposición de terrenos	Zevallos (2021) menciona que, la nomenclatura de propiedad comunal responde a que el terreno tiene un solo titular que es la comunidad campesina y esta es la única respecto a las formas de disposición que se le puede dar. En cuanto al aspecto normativo a considerar es lo estipulado en el art. 89 de la Constitución Política donde establece que las comunidades campesinas son autónomas en su organización, en el uso y libre disposición de sus tierras. En cuanto a comunidades campesinas tales disposiciones se otorgan mediante acuerdo de asamblea comunal.	¿De qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023?	Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.	2. Acto de disposición de terrenos	Procedimiento de enajenación Manifestación de voluntad

Anexo 2: Instrumento de recolección de información: Guía de Entrevista

GUIA DE ENTREVISTA

Título: “Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023”

Entrevistado/a:

Cargo/Profesión/grado académico:

Institución:

Fecha:

Objetivo General

Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.

1. En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.

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

2. En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.

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

3. En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.

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

Objetivo Específico N° 1

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

4. Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

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

5. Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

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

6. En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.

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

7. Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.

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

Objetivo Específico N° 2

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

8. Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.

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

9. De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?

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

10. Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?

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

Anexo 3: Ficha de Validación de instrumentos de recolección de información

Ficha de validación de instrumentos para la recolección de información

INSTRUCCIÓN: A continuación, se le hace llegar el instrumento: **Guía de entrevista**, elaborada por el autor **Moreno Fuertes Freddy Dante**, que permitirá recoger la información para la presente investigación, titulada: **"Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023"**. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento, haciendo, de ser el caso, las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes. Los criterios de validación de contenido son:

Cuadro 1

CRITERIOS	DETALLE	CALIFICACIÓN
Suficiencia	El/la ítem/pregunta pertenece a las categorías y subcategorías y basta para obtener los objetivos planteados.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Claridad	El/la ítem/pregunta se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Coherencia	El/la ítem/pregunta tiene relación lógica con los objetivos planteados.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Relevancia	El/la ítem/pregunta es esencial o importante para los, objetivos planteados, es decir debe ser incluido.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo

Nota. Criterios adaptados de la propuesta de Escobar y Cuervo (2008).

Matriz de validación de la guía de entrevista de categorías y subcategorías.

DEFINICIÓN DE LA PRIMERA CATEGORÍA PROPIEDAD COMUNAL Y SUBCATEGORÍAS DERECHO COLECTIVO Y RESTRICCIONES DE LA PROPIEDAD COMUNAL.

Propiedad Comunal: Landa (2020) resalta que el derecho que tienen los pueblos indígenas sobre sus territorios es a título de propiedad colectiva, tal conexión con la tierra conlleva a considerar el derecho de propiedad como un derecho complejo, cuya titularidad se ejerce colectivamente.

Derecho Colectivo: Becerra (2022) la define como: los derechos colectivos son una categoría legal para proteger a grupos de pueblos que tienen acceso a bienes comunitarios o colectivos que son producidos y disfrutados por una comunidad específica, como la protección del territorio, entre otros.

Restricciones de la Propiedad Comunal: Iriarte (1998) quien refiere que, los derechos de propiedad comunal implican que uno o varias personas gozan de la utilización de un bien, pero que esa utilización no goce de derechos ilimitados, sino que es recomendable establecer restricciones, es decir la propiedad comunal implica un derecho colectivo sobre ella, donde un conjunto de personas puede decidir cómo usarla, pero que necesariamente para garantizar este derecho colectivo se debe establecer restricciones en cuanto a su uso.

DEFINICIÓN DE LA SEGUNDA CATEGORÍA ACTO DE DISPOSICION DE TERRENOS Y SUS SUBCATEGORÍAS PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION Y MANIFESTACION DE VOLUNTAD.

Acto de Disposición de Terrenos: Zevallos (2021) la nomenclatura de propiedad comunal responde a que el terreno tiene un solo titular que es la comunidad campesina y esta es la única respecto a las formas de disposición que se le puede dar.

Procedimiento de enajenación: Aguilar (2021) la enajenación se entiende como expropiación o exteriorización en la medida que trasladan la esencia del sujeto al servicio y disfrute para algo o alguien más que no es él.

Manifestación de Voluntad: Contreras y Domínguez (2022) la define como la expresión de los participantes respecto a crear un vínculo jurídico contractual.

Cuadro 2

Categorías	Subcategorías	Ítem	S u f i c i e n c i a	C l a r i d a d	C o h e r e n c i a	R e l e v a n c i a	Observación
1. Propiedad comunal		En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.	↑	↑	↑	↑	
2. Acto de disposición de terrenos		En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.	↑	↑	↑	↑	
		En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.	↑	↑	↑	↑	
		Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas					


1.1. Restricciones de la Propiedad Comunal	en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.	↓	↓	↓	↓
	Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.	↓	↓	↓	↓
	En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.	↓	↓	↓	↓
	Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.	↓	↓	↓	↓
1.2. Derecho Colectivo	Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.	↓	↓	↓	↓
	De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?	↓	↓	↓	↓
	Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?	↓	↓	↓	↓
2.1. Procedimiento de enajenación	Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.	↓	↓	↓	↓
	En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.	↓	↓	↓	↓
	Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.	↓	↓	↓	↓
2.2. Manifestación de Voluntad	Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.	↓	↓	↓	↓
	De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?	↓	↓	↓	↓
	Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?	↓	↓	↓	↓

Resultado de la validación.

Cuadro 3

1 No cumple con el criterio	
2. Bajo Nivel	
3. Moderado nivel	
4. Alto nivel	X

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	GUIA DE ENTREVISTA
Objetivo del instrumento	Recolectar Información para el desarrollo de Tesis de Pregrado.
Nombres y apellidos del experto	Mariano Rodolfo Salas Quispe
Documento de identidad	06989923
Años de experiencia en el área	15
Máximo Grado Académico	Doctor en Derecho
Nacionalidad	Peruana
Institución que labora	Universidad Cesar Vallejo
Cargo	DTP Universidad Cesar Vallejo
Número telefónico	953526951
Firma	 ----- MARIANO RODOLFO SALAS QUISPE ABOGADO CAL/64800
Fecha	4 de Julio del 2024

Ficha de validación de instrumentos para la recolección de información

INSTRUCCIÓN: A continuación, se le hace llegar el instrumento: **Guía de entrevista**, elaborada por el autor **Moreno Fuertes Freddy Dante**, que permitirá recoger la información para la presente investigación, titulada: **"Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023"**. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento, haciendo, de ser el caso, las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes. Los criterios de validación de contenido son:

Cuadro 1

CRITERIOS	DETALLE	CALIFICACIÓN
Suficiencia	El/la ítem/pregunta pertenece a las categorías y subcategorías y basta para obtener los objetivos planteados.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Claridad	El/la ítem/pregunta se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Coherencia	El/la ítem/pregunta tiene relación lógica con los objetivos planteados.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Relevancia	El/la ítem/pregunta es esencial o importante para los, objetivos planteados, es decir debe ser incluido.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo

Nota. Criterios adaptados de la propuesta de Escobar y Cuervo (2008).

Matriz de validación de la guía de entrevista de categorías y subcategorías.

DEFINICIÓN DE LA PRIMERA CATEGORÍA PROPIEDAD COMUNAL Y SUBCATEGORÍAS DERECHO COLECTIVO Y RESTRICCIONES DE LA PROPIEDAD COMUNAL.

Propiedad Comunal: Landa (2020) resalta que el derecho que tienen los pueblos indígenas sobre sus territorios es a título de propiedad colectiva, tal conexión con la tierra conlleva a considerar el derecho de propiedad como un derecho complejo, cuya titularidad se ejerce colectivamente.

Derecho Colectivo: Becerra (2022) la define como: los derechos colectivos son una categoría legal para proteger a grupos de pueblos que tienen acceso a bienes comunitarios o colectivos que son producidos y disfrutados por una comunidad específica, como la protección del territorio, entre otros.

Restricciones de la Propiedad Comunal: Iriarte (1998) quien refiere que, los derechos de propiedad comunal implican que uno o varias personas gozan de la utilización de un bien, pero que esa utilización no goce de derechos ilimitados, sino que es recomendable establecer restricciones, es decir la propiedad comunal implica un derecho colectivo sobre ella, donde un conjunto de personas puede decidir cómo usarla, pero que necesariamente para garantizar este derecho colectivo se debe establecer restricciones en cuanto a su uso.

DEFINICIÓN DE LA SEGUNDA CATEGORÍA ACTO DE DISPOSICION DE TERRENOS Y SUS SUBCATEGORÍAS PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION Y MANIFESTACION DE VOLUNTAD.

Acto de Disposición de Terrenos: Zevallos (2021) la nomenclatura de propiedad comunal responde a que el terreno tiene un solo titular que es la comunidad campesina y esta es la única respecto a las formas de disposición que se le puede dar.

Procedimiento de enajenación: Aguilar (2021) la enajenación se entiende como expropiación o exteriorización en la medida que trasladan la esencia del sujeto al servicio y disfrute para algo o alguien más que no es él.

Manifestación de Voluntad: Contreras y Domínguez (2022) la define como la expresión de los participantes respecto a crear un vínculo jurídico contractual.

Cuadro 2

Categorías	Subcategorías	Ítem	S u f i c i e n c i a	C l a r i d a d	C o h e r e n c i a	R e l e v a n c i a	Observación
1. Propiedad comunal		En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.	/	/	/	/	
2. Acto de disposición de terrenos		En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.	/	/	()	
		En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.	/	/	/	/	
		Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas					

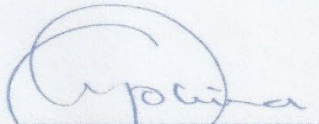

	1.1. Restricciones de Propiedad Comunal	en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.	()		
	2.1. Procedimiento de enajenación	Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.))			
		En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los trámites de enajenación de terrenos comunales.)		
		Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.)			
	1.2. Derecho Colectivo	Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.					
	2.2. Manifestación de Voluntad	De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?			(
		Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?	(

Resultado de la validación.

Cuadro 3

1 No cumple con el criterio	
2. Bajo Nivel	
3. Moderado nivel	
4. Alto nivel	X

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	GUIA DE ENTREVISTA
Objetivo del instrumento	RECOLECTAR INFORMACION PARA EL DESARROLLO DE TESIS DE PREGRADO
Nombres y apellidos del experto	CARLOS MOLINA LANCHO
Documento de identidad	DNI Nº 31041202
Años de experiencia en el área	
Máximo Grado Académico	MAESTRO EN GESTION PUBLICA
Nacionalidad	PERUANA
Institución que labora	UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO
Cargo	DOCENTE
Número telefónico	993874222
Firma	 
Fecha	03/07/2024

Ficha de validación de instrumentos para la recolección de información

INSTRUCCIÓN: A continuación, se le hace llegar el instrumento: **Guía de entrevista**, elaborada por el autor **Moreno Fuertes Freddy Dante**, que permitirá recoger la información para la presente investigación, titulada: **“Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023”**. Por lo que se le solicita que tenga a bien evaluar el instrumento, haciendo, de ser el caso, las sugerencias para realizar las correcciones pertinentes. Los criterios de validación de contenido son:

Cuadro 1

CRITERIOS	DETALLE	CALIFICACIÓN
Suficiencia	El/la ítem/pregunta pertenece a las categorías y subcategorías y basta para obtener los objetivos planteados.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Claridad	El/la ítem/pregunta se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Coherencia	El/la ítem/pregunta tiene relación lógica con los objetivos planteados.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo
Relevancia	El/la ítem/pregunta es esencial o importante para los objetivos planteados, es decir debe ser incluido.	1: De acuerdo 0: En desacuerdo

Nota. Criterios adaptados de la propuesta de Escobar y Cuervo (2008).

Matriz de validación de la guía de entrevista de categorías y subcategorías.

DEFINICIÓN DE LA PRIMERA CATEGORÍA PROPIEDAD COMUNAL Y SUBCATEGORÍAS DERECHO COLECTIVO Y RESTRICCIONES DE LA PROPIEDAD COMUNAL.

Propiedad Comunal: Landa (2020) resalta que el derecho que tienen los pueblos indígenas sobre sus territorios es a título de propiedad colectiva, tal conexión con la tierra conlleva a considerar el derecho de propiedad como un derecho complejo, cuya titularidad se ejerce colectivamente.

Derecho Colectivo: Becerra (2022) la define como: los derechos colectivos son una categoría legal para proteger a grupos de pueblos que tienen acceso a bienes comunitarios o colectivos que son producidos y disfrutados por una comunidad específica, como la protección del territorio, entre otros.

Restricciones de la Propiedad Comunal: Iriarte (1998) quien refiere que, los derechos de propiedad comunal implican que uno o varias personas gozan de la utilización de un bien, pero que esa utilización no goce de derechos ilimitados, sino que es recomendable establecer restricciones, es decir la propiedad comunal implica un derecho colectivo sobre ella, donde un conjunto de personas puede decidir cómo usarla, pero que necesariamente para garantizar este derecho colectivo se debe establecer restricciones en cuanto a su uso.

DEFINICIÓN DE LA SEGUNDA CATEGORÍA ACTO DE DISPOSICION DE TERRENOS Y SUS SUBCATEGORÍAS PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION Y MANIFESTACION DE VOLUNTAD.

Acto de Disposición de Terrenos: Zevallos (2021) la nomenclatura de propiedad comunal responde a que el terreno tiene un solo titular que es la comunidad campesina y esta es la única respecto a las formas de disposición que se le puede dar.

Procedimiento de enajenación: Aguilar (2021) la enajenación se entiende como expropiación o exteriorización en la medida que trasladan la esencia del sujeto al servicio y disfrute para algo o alguien más que no es él.

Manifestación de Voluntad: Contreras y Domínguez (2022) la define como la expresión de los participantes respecto a crear un vínculo jurídico contractual.

Cuadro 2

Categorías	Subcategorías	Ítem	S u f i r m a	C l a r i f i c a d o	C o h e r e n c i a	R e l e v a n c i a	Observación
1. Propiedad comunal		En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.					
2. Acto de disposición de terrenos		En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.					
		En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.					
		Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas					


	1.1. Restricciones de la Propiedad Comunal	en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.					
	2.1. Procedimiento de enajenación	Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.					
		En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los trámites de enajenación de terrenos comunales.					
		Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.					
	1.2. Derecho Colectivo	Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.					
	2.2. Manifestación de Voluntad	De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?					
		Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?					

Resultado de la validación.

Cuadro 3

1 No cumple con el criterio	
2. Bajo Nivel	
3. Moderado nivel	
4. Alto nivel	X

Ficha de validación de juicio de experto

Nombre del instrumento	GUIA DE ENTREVISTA
Objetivo del instrumento	RECOLECTAR INFORMACION PARA EL DESARROLLO DE TESIS DE PREGRADO
Nombres y apellidos del experto	ROLDAN SARAVIA GONZALES
Documento de identidad	41388688
Años de experiencia en el área	10 años
Máximo Grado Académico	MAESTRO
Nacionalidad	PERUANA
Institución que labora	UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO
Cargo	DOCENTE
Número telefónico	977366032
Firma	
Fecha	05 - 07 - 2024

Anexo 4: Consentimiento Informado

Consentimiento Informado

Título de la investigación: Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.

Investigador: Freddy Dante Moreno Fuertes

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023", cuyos objetivos son: Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023, determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023 y determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023. Esta investigación es desarrollada por un estudiante de pregrado de la carrera profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo del campus universitario de Los Olivos – Lima Norte, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso respectivo.

Describir el impacto del problema de la investigación

La propiedad de las Comunidades Campesinas, está siendo afectada por actos de disposición de terrenos comunales, toda vez que el representante de la Comunidad Campesina en forma individual enajena el terreno comunal utilizando para ello un poder genérico, no contando con el acuerdo comunal, actos que afectan al derecho colectivo y al derecho de propiedad de los integrantes de la comunidad campesina. Asimismo, se tiene que las personas que obtienen dichos contratos proceden a lucrarse del terreno comunal.

Procedimiento

Si usted decide participar en la investigación, se realizará lo siguiente:

1. Se realizará una entrevista donde se recogerán informaciones desde la labor y conocimiento jurídico relacionadas a la investigación titulada: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023".
2. Esta entrevista tendrá un tiempo aproximado de 40 minutos y se realizará en los centros de labores de los entrevistados. Obtenidas las respuestas de cada experto en la guía de entrevista, serán plasmadas en el desarrollo de la tesis, el cual será codificado usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

Participación voluntaria (principio de autonomía)

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación, si no desea continuar, puede hacerlo sin ningún problema.

Riesgo (principio de No maleficencia)

Indicar al participante la existencia de que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

Beneficios (principio de beneficencia)

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzarán a la institucional término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona; sin embargo, los resultados del estudio podrán

convertirse en beneficio de la salud pública.

Confidencialidad (principio de justicia)

Las informaciones recolectadas deben ser anónimas y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Las informaciones permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

Problemas o preguntas:

Si tiene preguntas sobre la investigación, se puede contactar con el investigador Freddy Dante Moreno Fuertes, al email: fmorenof@ucvvirtual.edu.pe y también con la docente asesora Asmad Rojas, Susan Edith, email: seasmadr@ucvvirtual.edu.pe

Consentimiento: Después de haber leído los propósitos de la investigación, autorizo participar en la investigación antes mencionada.


Nombre y apellidos: Carlos Alberto Polo Caballero

Nombre y apellidos: Juan Sarmiento Verastegui

Nombre y apellidos: Julio Roberto Aguilar Mitac

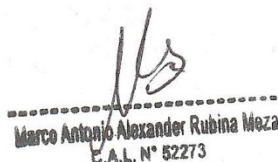
Nombre y apellidos: Antonio Marco Rubina Meza

Nombre y apellidos: Félix Natalio Deza Alarcón


CARLOS A. POLO CABALLERO
ABOGADO
C. A. L. 29550


Julio Roberto Aguilar Mitac
ABOGADO
Reg. CAL N° 60910


Juan Sarmiento Verastegui
ABOGADO
CAC N° 3985


Marco Antonio Alexander Rubina Meza
C.A.L. N° 52273


FELIX NATALIO DEZA ALARCON
PRESIDENTE
COMUNIDAD CAMPESINA DE JICAMARCA

Anexo 5: Aplicación de la Guía de Entrevista

GUIA DE ENTREVISTA

Título: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023"

Entrevistado/a: *Carlos Alberto Polo Caballero.*

Cargo/Profesión/grado académico: *Abogado*

Institución: *Estudio Jurídico Polo Caballero.*

Fecha: *04 de Julio del 2024*

Objetivo General

Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.

1. En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.

El artículo 7 de la Ley N° 24656 señala que las tierras de las Comunidades Campesinas pueden ser enajenadas previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad Campesina reunidos en Asamblea General.

2. En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.

Conforme a lo que he podido apreciar, existe una variedad de casos en donde no se aplica correctamente el procedimiento establecido en la Ley de Comunidades Campesinas.

3. En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.

*En primer lugar, debo indicar que la Ley N° 24656 no regula el mecanismo de poder para enajenar terrenos de las Comunidades Campesinas.
En segundo lugar, el Reglamento no regula el procedimiento para enajenar terrenos comunales.*

Objetivo Específico N° 1

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

4. Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

Las restricciones establecidas en la ley N° 24656 es contar con aprobación de los dos tercios de Comenieros Calificados para poder enajenar el terreno de una comunidad Campesina.

5. Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique:

Considero que se debe reforzar el procedimiento para enajenar los terrenos comunales, por que no es suficiente establecer el quorum de los 3/3 de Comenieros Calificados para proteger la propiedad comunal, se debería contemplar algunas restricciones más.

6. En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.

La Directiva 10-2013-SUNARP/SN fue aprobada por Resolución N° 343-2013-SUNARP/SN el 17/12/2013 y entro en vigencia el 18/02/2014, es una Directiva que regula la inscripción de actos y derechos de las Comunidades Campesinas.

7. Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.

Aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a razón de que la ley de Comunidades Campesinas presenta ciertas deficiencias en la regulación de los actos de las Comunidades Campesinas. Asimismo, podría decir que dicha directiva fue emitida para tratar de subsanar lo aprobado por el LXXV Pleno Registral de la SUNARP de fecha 14 de junio del 2011, que permite enajenar terrenos comunales con poderes genéricos.

Objetivo Especifico N° 2

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

8. Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.

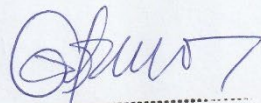
La Asamblea General es el órgano supremo de la Comunidad Campesina, en ella se toma decisiones, es decir dichas decisiones reflejan la manifestación de voluntad de los integrantes de la Comunidad Campesina.

9. De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?

Si es posible la inscripción en SUNARP de actos relacionados a disposición de terrenos Comerciales otorgados con poderes genéricos por parte de dirigentes o representantes de una Comunidad Campesina, ejemplar de ello tenemos que el 24 de Mayo del 2023 se inscribió bajo el título N° 2022-02744432 la enajenación de 200 has. de terreno Comercial, caso que no debería suceder.

10. Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?

Aparte de las buenas decisiones que debe tomar el dirigente, se protege si para este tipo de actos de enajenación se encuentran debidamente regulados en la ley y en su reglamento, no permitiendo de ninguna manera que una sola persona pueda tomar decisión de poder enajenar un terreno que es de un colectivo de personas.


CARLOS A. POLO CABALLERO
ABOGADO
C.A.L. 29550

ENTREVISTADO

NOMBRES Y APELLIDOS

Carlos Alberto Polo Caballero

FIRMA Y SELLO

Carlos Polo
CARLOS A. POLO CABALLERO
ABOGADO
C.A.L. 29550

GUIA DE ENTREVISTA

Título: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023"

Entrevistado/a: Juan Sarmiento Varastegui

Cargo/Profesión/grado académico: Abogado

Institución: Estudio Jurídico Sarmiento y Asociados

Fecha: 05/07/2024

Objetivo General

Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.

1. En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.

El procedimiento para la enajenación de terrenos de las comunidades campesinas establecido en la ley N° 24656 consiste en que se lleve a cabo una asamblea general y en ella se aprueba la enajenación mínimamente por los dos tercios de comuneros debidamente empadronados y hábiles.

2. En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.

En mi opinión existe determinados trámites donde no se aplica el procedimiento de enajenación de terrenos pertenecientes a comunidades campesinas. Por otro lado, puedo decir que hay trámites donde han aplicado al procedimiento de la ley N° 24656.

3. En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.

Efectivamente, si considero que tanto la ley N° 24656 y su respectivo Reglamento presenta en cierta medida deficiencia regulatoria para enajenar terrenos de las comunidades campesinas.

Objetivo Específico N° 1

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

4. Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

Desde mi perspectiva, las restricciones que podemos encontrar en la ley N° 24656 para enajenar terrenos comunales es la siguiente: se debe contar con la aprobación de los dos tercios partes de los comuneros empadronados.

5. Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

El procedimiento para enajenar terrenos comunales no brinda la protección que requiere un terreno de una comunidad campesina, puesto que se observa que la mencionada ley no establece regulación para otorgar poderes y/o facultades al representante para enajenación de terrenos comunales.

6. En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.

Efectivamente si conozco el contenido de la directiva 10-2013-SUNARP/SN, directiva que entró en vigencia a inicios del año 2014 con el objetivo de establecer regulación para la inscripción de los actos de las comunidades campesinas.

7. Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.

Creo que la SUNARP aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a raíz de que la ley es muy general e ineficiente en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales.

Objetivo Especifico N° 2

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

8. Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.

Por regla general las comunidades manifiestan su voluntad, decisión o desacuerdo en las asambleas generales expresamente convocadas por el Presidente de la directiva comunal.

9. De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?

Se han presentado varios casos de inscripción en los Registros Públicos donde han enajenado terrenos comunales con poderes genéricos por lo que si es posible tales inscripciones. Títulos que a mi parecer no debieron ser inscritos por SUNARP por no contar con la aprobación en asamblea general de los 2/3 de comuneros calificados.

10. Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?

Desde mi perspectiva creo que la propiedad comunal de una comunidad campesina se protege estableciendo parámetros o restricciones en el proceso de enajenación, asegurando que dicha decisión sea tomada por sus integrantes.



Juan Sarmiento Verastegui
ABOGADO
CAC. N° 3985

ENTREVISTADO

NOMBRES Y APELLIDOS

Juan Sarmiento Verastegui

FIRMA Y SELLO

Juan Sarmiento Verastegui
ABOGADO
CAC. N° 3985



GUIA DE ENTREVISTA

Título: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023"

Entrevistado/a: JULIO ROBERTO NEVILAR MITAC

Cargo/Profesión/grado académico: ABOGADO

Institución: ESTUDIO JURIDICO NEVILAR M.

Fecha: 04 DE JULIO DE 2024

Objetivo General

Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.

1. En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.

EN BASE A MI EXPERIENCIA, PUEDO DECIR QUE PARA ENAJENAR TERRENOS COMUNALES SE DEBE CONVOCAR A UNA ASAMBLEA GENERAL, DONDE LAS DOS TERCERAS PARTES DE COMUNEROS EMPADRONADOS DEBEN APROBAR LA ENAJENACION DEL TERRENO COMUNAL, ELLO SE ENCUENTRA SEÑALADO EN LA LEY 24656 ART. 7.

2. En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.

CREO QUE HAY VARIOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS SIENDO LO REGULADO POR LEY, POR OTRO LADO, EXISTEN CASOS DONDE NO SE APLICA CORRECTAMENTE LA LEY DE COMUNIDADES, TAMBIEN SE TIENE CASOS, QUE SACAN VENTAJA A LO NO REGULADO EN ACTOS DE ENAJENACION, PROCEDEN A DISPONER DEL TERRENO QUE ES DE PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD CAMPESINA.

3. En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.

LA LEY DE COMUNIDADES CAMPESINAS N° 24656 DEBE SER ESTRICTAMENTE RIGUROSA PARA LOS ACTOS DE ENAJENACION DE UN TERRENO QUE ES DE UNA COMUNIDAD CAMPESINA, A RAZON QUE DICHO TERRENO PERTENECE A TODAS LOS INTEGRANTES DE UNA COMUNIDAD, Y EN LO REFERENTE A LA LEY N° 24656 NO ES RIGUROSA EN CUANTO A ENAJENACION DEL TERRENO COMUNAL, PUEBA DE ELLO ES QUE EN SU REGLAMENTO NO CONTEMPLA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION.

Objetivo Específico N° 1

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

4. Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

A LA ACTUALIDAD LA UNICA RESTRICCION QUE CONTEMPLA LA LEY N° 24656 ES LA CANTIDAD REQUERIDA DE COMUNEROS QUE APRUEBAN LA ENAJENACION QUE DEBE SER LOS DOS TERCIOS.

5. Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

CONSIDERO QUE LA LEY DE COMUNIDADES CAMPESINAS N° 24656 NO ES EFICIENTE EN LA PROTECCION DEL TERRENO DE UNA COMUNIDAD CAMPESINA.

6. En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.

SI CONOZCO EL CONTENIDO DE LA DIRECTIVA 10-2013-SUNARP QUE CONTEMPLA LA REGULACION DE INSCRIPCION DE DIFERENTES ACTOS DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS.

7. Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.

LA LEY N° 24656 AL NO SER EFICIENTE EN REGULAR LOS ACTOS DE DISPOSICION DE TERRENOS COMUNALES Y PRESENTARSE DIFERENTES CASOS ANTE SUNARP DE INSCRIPCION DE DICHA ACTOS SE QUE EMITIO LA DIRECTIVA 10-2013-SUNARP/SN.

Objetivo Específico N° 2

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

8. Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.

DESDE MI PUNTO DE VISTA LA MANIFESTACION DE VOLUNTAD DE UNA COMUNIDAD CAMPESINA SE CONFIGURA EN LOS ACUERDOS DEBATIDOS Y APROBADOS EN UNA ASAMBLEA GENERAL DE COMUNEROJ CALIFICADOS

9. De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?

DE ACUERDO A MI EXPERIENCIA SI ES POSIBLE LA INSCRIPCION DE ACTOS DE DISPOSICION DE TERRENOS COMUNALES OTORGADOS POR UN DIRIGENTE O REPRESENTANTE A TRAVES DE PODERES GENERICOS, INSCRIPCIONES QUE NO SE DEBERIAN DAR, POR SER CONTRARIA AL INTERES COMUNAL, Y A LA LEY DE COMUNIDADES. TAL ES EL CASO DE LA RESOLUCION N°1082-2023-SUNARP-TR, DONDE EL TRIBUNAL REGISTRAL REVOKA LA OBSERVACION DEL REGISTRADOR QUE OBSERVABA QUE LA ESCRITURA PUBLICA FUE OTORGADO CON PODER GENERICO Y PROCEDE LA INSCRIPCION

10. Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?

CREO QUE LA PROPIEDAD COMUNAL SE PROTEGE SI SE CUENTA CON HERRAMIENTAS LEGALES QUE CONTEMPLAN EFICIENTEMENTE LA REGULACION DEL PROCEDIMIENTO PARA ENAJENAR UN TERRENO COMUNAL, QUE LA NORMA SEA MAS EFECTIVA EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO PARA ACTOS DE DISPOSICION

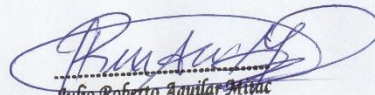

Julio Roberto Aguilar Misao
ABOGADO
Reg. CAL N° 60910

ENTREVISTADO

NOMBRES Y APELLIDOS

JULIO ROBERTO AGUILAR MITAC

FIRMA Y SELLO


Julio Roberto Aguilar Mitac
ABOGADO
Reg. CAL N° 60910

GUIA DE ENTREVISTA

Título: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023"

Entrevistado/a: *Marco Antonio Alejandro Rubina Proza*

Cargo/Profesión/grado académico: *Abogado*

Institución: *Salva Nuevos Consultores*

Fecha: *05/07/2024*

Objetivo General

Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.

1. En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.

*La ley 24656 establece el procedimiento de enajenación de terrenos comunales, que consiste en convocar a una asamblea general y...
...mientras las decisiones sean aprobadas por los 2/3 de...
...comuneros... calificados...*

2. En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.

A pesar de existir un procedimiento con mínimos requisitos para enajenar terrenos comunales en la ley N° 24656, esta no se aplica correctamente, sin embargo, hay enajenaciones en la que si se aplica tal procedimiento, incorporando ciertos parámetros al momento de aprobar la enajenación.

3. En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.

*Si considera que la ley N° 24656 presenta deficiencia regulatoria para enajenar terrenos de las comunidades campesinas...
...Respecto al Reglamento de dicha ley, no contempla...
...procedimientos para enajenación...*

Objetivo Especifico N° 1

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

4. Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

La ley N° 24656 considera como restricciones al quorum de la aprobación de los acuerdos tomados en la Asamblea general que debe ser las 2/3 partes de comuneros calificados.

5. Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

Considero que tal procedimiento no brinda la protección adecuada a los terrenos pertenecientes de una comunidad campesina por las pocas restricciones establecidas para su enajenación, q no regular el otorgamiento de poder que se le da al dirigente o apoderado para disponer terrenos comunales.

6. En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.

Si conozco su contenido.

7. Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.

La Directiva 10-2013-SUNARP/SN es aplicada por SUNARP porque la ley N° 24656 es limitada en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales.

Objetivo Especifico N° 2

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

8. Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.

La manifestación de voluntad se hace efectiva en la sala comunal, lugar donde se aprueba por mayoría los acuerdos comunales debatidos en la Asamblea general de comuneros.

9. De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?

Si es posible tal inscripción a pesar de no guardar relación con la norma para comunidades campesinas.

10. Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?

Frente a los actos de disposición del terreno comunal por parte de los representantes de una comunidad campesina, esta se protege con procedimientos que sea imposible que el terreno comunal pueda ser enajenado con poder genérico.


Alexander Rubina Meza
C.A.L. N° 62273

GUIA DE ENTREVISTA

Título: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023"

Entrevistado/a: FELIX NATALIO DE LA ALARCON

Cargo/Profesión/grado académico: PRESIDENTE COMUNIDAD CAMPESINA DE SICAMARCA

Institución: COMUNIDAD CAMPESINA DE SICAMARCA

Fecha: 04/07/2024

Objetivo General

Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023.

1. En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.

Para enajenar terrenos comunales se convoca a una asamblea general de comuneros calificados donde los dos tercios de comuneros en padrónados aprueban la enajenación.

2. En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.

En algunos casos no se aplica correctamente, hay entidades estatales y particulares que no hacen prevalecer los procedimientos de ley.

3. En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.

La Ley de Comunidades Campesinas no establece parámetros o restricciones estrictas para enajenar terrenos comunales, por eso en el Reglamento de la Ley no especifica nada para enajenar el terreno de nuestra comunidad.

Objetivo Especifico N° 1

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

4. Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

Las restricciones establecidas en la Ley no 24656 es contar con la aprobación de los dos tercios de comuneros calificados para poder enajenar el territorio comunal.

5. Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.

Considero que el procedimiento tal como esta en este momento no protege la propiedad comunal, tendría que ser mas estricta.

6. En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de enajenación de terrenos comunales.

Si conozco algo de tal directiva.

7. Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.

Eso es lo que no entiendo como esa entidad del Estado llamada SUNARP utiliza directivas, incluso nos lo han llamado plenarios y no usan solo la ley de comunidades campesinas. Hasta he llegado a presentar una carta a SUNARP pidiéndoles por no decir rogándoles que tomen en cuenta la Ley 24656 en una enajenación de terreno comunal que está en tramite y el dirigente ha firmado la enajenación con poderes genéricos.

Objetivo Especifico N° 2

Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023.

8. Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.

Desde mi punto de vista puedo decir que nosotros en nuestras asambleas generales manifestamos lo que pensamos, lo que nos parece bien o nos parece mal y debatimos para tomar decisiones comunales, es esa decisión final la que prevalece en las de todas las Comunidades.

9. De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?

Si es posible, por que se han presentado varios casos de inscripción de actos donde el dirigente dispone del terreno comunal con poderes genericos sin haberlo puesto en consideración para debatirlo en nuestra asamblea general, o por que contravienen la ley.

10. Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?

La propiedad comunal se protege cuando la ley tiene varios filtros, varias restricciones para que se pueda disponer del terreno comunal, pero si no está bien regulada la ley viene en mal dirigente y realiza disposiciones del terreno comunal por judicialmente a nuestra comunidad.



Felix Natalio Deza Alarcon
FELIX NATALIO DEZA ALARCON
PRESIDENTE
COMUNIDAD CAMPESINA DE JICAMARCA

ENTREVISTADO

NOMBRES Y APELLIDOS

FELIX NATALIO DEZA ALARCON

FIRMA Y SELLO



Felix Deza A
FELIX NATALIO DEZA ALARCON
PRESIDENTE
COMUNIDAD CAMPESINA DE JICAMARCA

Anexo 6: análisis documental.

TITULO: “Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023”	
OBJETIVO GENERAL: Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023	
FUENTE DOCUMENTAL	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS – RESOLUCION DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 223-2023-SUNARP-TR
CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	Contiene la Resolución del Tribunal Registral respecto al recurso de apelación realizada contra la observación formulada por el Registrador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos contra la solicitud de inscripción de una compraventa respecto a un área de 200 hectáreas que forma parte de una Comunidad Campesina.
ANÁLISIS DE CONTENIDO	<p>El Registrador Público observa las facultades del apoderado de la Comunidad Campesina por no ser suficientes a la firma de la Escritura Pública de fecha 21.03.2013 y 16.04.2013 a través del cual enajena 200 hectáreas del terreno comunal toda vez que dichas facultades no guardan conformidad con la Ley N° 24656, la cual señala que el terreno comunal podrá ser enajenado por acuerdo de asamblea con el voto de por lo menos dos tercios de los miembros de la comunidad campesina razón por la cual le solicita que se acredite que el representante cuenta con las facultades suficientes y vigentes a la fecha del otorgamiento de la escritura pública.</p> <p>Frente a tal observación el solicitante formuló recurso de apelación ante el Tribunal Registral, quien en el punto 4 de su análisis advierte que, revisada la documentación, el apoderado contaba con un poder para que en forma individual y a sola firma pueda representar a la comunidad ante toda clase de autoridades, pudiendo firmar contratos de compra y venta de terrenos.</p> <p>Asimismo, en el punto 5 de su análisis refiere que mediante la directiva 10-2013-SUNARP/SN, se regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas la cual entró en vigencia el 18.02.2014, directiva que en su artículo 6.8 establece que, para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales, se requerirá del acuerdo de la asamblea general. Además, que el otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen debe adoptarse con precisión de las características físicas del o los predios a disponer o gravar.</p> <p>El tribunal Registral señala que la transferencia se realizó previo a la vigencia de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN donde no se requería que las facultades otorgadas para la disposición de bienes de una comunidad campesina consignen cada uno de los bienes materia de enajenación razón por la cual decide revocar la observación formulada por el Registrador.</p>
CONCLUSIÓN	La Ley N° 24656 es una normativa que declara de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las comunidades campesinas, pero que al no regular el otorgamiento de poder para actos de disposición de terrenos comunales la SUNARP recurre a una directiva denominada 10-2013-SUNARP/SN, para cubrir dicha deficiencia.

TITULO: “Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023”	
OBJETIVO ESPECIFICO 1: Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023	
FUENTE DOCUMENTAL	Resolución N°10 del 23.08.2023 del 8° Juzgado Civil Transitorio - Expediente 09235-2021-0-1801-JR-CI-16 sobre Otorgamiento de Escritura Pública
CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	La fuente contiene la Resolución N°10 de fecha 23.08.2023 emitida por el 8° Juzgado Civil Transitorio de Lima del Expediente N° 09235-2021-0-1801-JR-CI-16 con relación a la demanda de otorgamiento de escritura pública contra una Comunidad Campesina sobre un área de 5,782.70 m2 donde el demandante presenta una minuta de transferencia de dominio por adjudicación definitiva de propiedad e independización de fecha del 05.08.1994.
ANÁLISIS DE CONTENIDO	<p>La demandada contesta la demanda indicando que es una Comunidad Campesina y se rige por la Ley N° 24656 es por ello que para enajenar el terreno comunal debe cumplirse ciertos requisitos como lo estipulado en el artículo 7 de la ley antes referida donde se establece que para enajenar terrenos comunales se requiere el acuerdo de asamblea de por lo menos dos tercios de los miembros de la comunidad campesina. Asimismo, señala que el documento de transferencia presentado por el demandante no tiene validez toda vez que el representante de la comunidad campesina no contaba con la autorización por parte de la asamblea general para la firma dicha transferencia.</p> <p>El Juez en el considerando quinto de la Resolución señala que el cuestionamiento está dirigido a una formalidad prescrita por ley cuya inobservancia se sanciona con nulidad, sin embargo, lo cierto es que en la referida normativa del artículo 7 de la Ley N° 24656 no se encuentra proscrito que ante la ausencia del acuerdo de por lo menos de dos tercios de los miembros calificados de la comunidad reunidos en Asamblea General o de no haberse inscrito en los antecedentes registrales de la persona jurídica, se tendrá como nulo el acto jurídico de transferencia, razón por la cual no puede considerarse dentro del supuesto de formalidad exigida por ley bajo sanción de nulidad, ya que no se encuentra delimitado ello bajo una sanción expresa y literal en la norma aludida, por lo que debe declararse improcedente la tacha formulada.</p>
CONCLUSIÓN	Del análisis se puede apreciar la observación del Juez con relación al art. 7 de la Ley de Comunidades Campesinas al precisar que dicha norma no prohíbe en forma literal que un acto de transferencia de terreno comunal sea declarado nulo a la falta del acuerdo de asamblea aprobado por las dos terceras partes de los integrantes de la comunidad campesina, asimismo señala que dicha norma no indica que tal acuerdo deba estar anotado en los antecedentes registrales de la comunidad campesina, lo cual evidencia que el artículo 7 de la Ley N° 24656 debe ser modificado y ser mas específico para su aplicación.

TITULO: “Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023”	
OBJETIVO ESPECIFICO 2: Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023	
FUENTE DOCUMENTAL	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS – RESOLUCION DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 1082-2023-SUNARP-TR
CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	La fuente contiene la Resolución del Tribunal Registral respecto al recurso de apelación planteada contra la observación formulada por el Registrador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos contra la solicitud de inscripción de una compraventa respecto a un área de 64,853.21 m2 que forma parte de una Comunidad Campesina.
ANÁLISIS DE CONTENIDO	<p>El Registrador de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en primera instancia formula observación contra el Poder del representante de la Comunidad Campesina por no ser suficientes a la firma de la Escritura Publica donde enajena 64,853.21 m2. del terreno comunal toda vez que tal poder no cumple lo requerido en el artículo 7 de la Ley General de Comunidades Campesinas (Ley 24656) que señala que el terreno comunal por excepción podrá ser enajenado previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la comunidad reunidos en asamblea general.</p> <p>Asimismo, se ha presentado copia del acta de la Asamblea General de Comuneros de fecha 04.12.2011, indicando el Registrador que dicho documento no constituye documento suficiente para las facultades del representante de la parte vendedora toda vez que es un poder conferido sin la precisión de las características físicas del predio a enajenar lo cual resulta insuficiente.</p> <p>El Tribunal Registral ante tal observación hace referencia que la Directiva 10-2013-SUNARP/SN establece lineamientos para la calificación de la inscripción de los actos de las comunidades campesinas, siendo uno de dichos lineamientos que el otorgamiento de poderes para actos de disposición debe adoptarse con precisión de las características físicas del predio a disponer, en tal sentido es inaplicable la observación formulada por el Registrador toda vez que la transferencia se dio antes de la entrada en vigencia de dicha directiva, es por ello que revoca la observación del Registrador Público.</p>
CONCLUSIÓN	Del análisis se puede apreciar que no se ha configurado la manifestación de voluntad por parte de los integrantes de la comunidad campesina en relación a enajenar 64,853.21 m2. de terreno comunal, sin embargo, el Tribunal Registral revoca la observación planteada por el Registrador permitiendo la inscripción del Título.

ANEXO 7

MATRIZ DE TRIANGULACION DE RESULTADOS

Objetivo General	Entrevistado 1	Entrevistado 2	Entrevistado 3	Entrevistado 4	Entrevistado 5	Similitudes	Diferencias
Analizar de qué manera se protege la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023							
1. En su experiencia, ¿Cuál es el procedimiento para enajenación de terrenos comunales conforme a lo establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656? Explique.	El artículo 7 de la Ley N° 24656 señala que las tierras de las Comunidades Campesinas pueden ser enajenadas previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la comunidad campesina reunidos en Asamblea General.	El procedimiento para la enajenación de terrenos de las comunidades campesinas establecido en la Ley N°24656 consiste en que se lleve a cabo una asamblea general y en ella se apruebe la enajenación mínimamente por los dos tercios de comuneros debidamente empadronados y hábiles.	En base a mi experiencia, puedo decir que para enajenar terrenos comunales se debe convocar a una asamblea general, donde las dos terceras partes de comuneros empadronados deben aprobar la enajenación del terreno comunal, ello se encuentra señalado en la ley 24656 art.7.	La Ley 24656 establece el procedimiento de enajenación de terrenos comunales, que consiste en convocar a una asamblea general y en ella las decisiones sean aprobada por los 2/3 de comuneros calificados.	Para enajenar terrenos comunales se convoca a una asamblea general de comuneros calificados donde los dos tercios de comuneros empadronados aprueban la enajenación.	La realización de una Asamblea General y los acuerdos se apruebe por los dos tercios de integrantes de la comunidad.	Ninguna
Conclusión pregunta 1	Se concluye que el procedimiento para enajenar terrenos comunales consiste en llevar a cabo una asamblea general y que la mencionada asamblea deba ser aprobada por los dos tercios de miembros de la comunidad campesina.						
2. En su opinión, ¿Cree Ud. que se aplica correctamente el procedimiento de	Conforme a lo que he podido apreciar, existe una variedad de	En mi opinión existe determinados trámites donde	Creo que hay muchos procedimientos aplicados	A pesar de existir un procedimiento con mínimas restricciones para	En algunos casos no se aplica adecuadamente, hay entidades	Varios casos en que no se aplica.	Algunos casos si se aplica.

<p>enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 con la finalidad de proteger la Propiedad del terreno comunal? Explique.</p>	<p>casos en donde no se aplica correctamente el procedimiento establecido en la Ley de Comunidades Campesinas.</p>	<p>no se aplica el procedimiento de enajenación de terrenos pertenecientes a comunidades campesinas. Por otro lado, puedo decir que hay trámites donde han aplicado el procedimiento de la Ley N° 24656.</p>	<p>siguiendo lo regulado por ley, por otro lado, hay casos donde no se aplica correctamente la ley de comunidades. También hay casos, que sacando ventaja a lo no regulado en actos de enajenación proceden a disponer del terreno que es de propiedad de la comunidad campesina.</p>	<p>enajenar terrenos comunales en la Ley N°24656 esta no se aplica correctamente, sin embargo, hay enajenaciones en la que si se aplica tal procedimiento, incorporando ciertos parámetros al momento de aprobar la enajenación.</p>	<p>estatales y particulares que no hacen prevalecer los procedimientos de ley.</p>		
<p>Conclusión pregunta 2</p>	<p>Se concluye que existe una variedad de casos en la que no se aplica correctamente el procedimiento de enajenación de terrenos comunales, pero a su vez existen casos donde si se aplica el procedimiento de enajenación de terrenos comunales.</p>						
<p>3. En virtud a lo expuesto, ¿Considera usted que la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 o su Reglamento presenta alguna deficiencia regulatoria respecto a la enajenación de terrenos que afecta la protección de la propiedad comunal? Explique.</p>	<p>En primer lugar, debo indicar que la Ley N°24656 no regula el otorgamiento de poder para enajenar terrenos de las comunidades campesinas. En segundo lugar, el Reglamento no regula el procedimiento</p>	<p>Efectivamente, si considero que tanto la Ley N° 24656 y su Reglamento presenta en cierta medida deficiencia regulatoria para enajenar terrenos de las comunidades campesinas.</p>	<p>La ley de Comunidades Campesinas N° 24656 debe ser estrictamente rigurosa para los actos de enajenación de un terreno que es de una comunidad campesina a razón de que dicho terreno pertenece a todos los</p>	<p>Si considero que la Ley N°24656 presenta deficiencia regulatoria para enajenar terrenos de las comunidades campesinas. Referente al Reglamento de dicha Ley, no contempla</p>	<p>La ley de comunidades campesinas no establece parámetros o restricciones para enajenar el terreno comunal, peor aún en el reglamento de la ley no especifica nada para enajenar el</p>	<p>Si presenta deficiencia regulatoria</p>	<p>El Reglamento no especifica procedimiento para enajenar terrenos comunales.</p>

	para enajenar terrenos comunales.		integrantes de una comunidad, y en lo referente a la ley N° 24656 no es rigurosa en cuanto a enajenación del predio comunal, prueba de ello es que en su Reglamento no contempla esta parte.	procedimientos para enajenación.	terreno de nuestra comunidad.		
Conclusión pregunta 3	Se concluye que Ley N° 24656 presenta deficiencia regulatoria en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales y que el Reglamento de la Ley N°24656 no especifica procedimiento alguno para enajenar terrenos comunales.						
Conclusión del Objetivo General	Se concluye que el procedimiento para actos de disposición de terrenos comunales contenido en la Ley N° 24656 no protege la Propiedad Comunal por presentar ciertas deficiencias.						
Objetivo Específico 1	Entrevistado 1	Entrevistado 2	Entrevistado 3	Entrevistado 4	Entrevistado 5	Similitudes	Diferencias
Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal con las restricciones en el procedimiento de enajenación de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023							
4. Desde su perspectiva ¿Cuáles son las restricciones establecidas en la Ley N° 24656 que se pueden aplicar en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de proteger la	Las restricciones establecidas en la ley N° 24656 es contar con aprobación de los dos tercios de comuneros calificados para poder enajenar el terreno de una	Desde mi perspectiva, las restricciones que podemos encontrar en la ley N° 24656 para enajenar terrenos comunales es la siguiente: se debe contar con la	A la actualidad la única restricción que contempla la ley N°24656 es la cantidad requerida de comuneros que aprueban la enajenación que	La ley N°24656 considera como quorum de la aprobación de los acuerdos tomados en la asamblea general que debe ser las 2/3 partes de	Las restricciones establecidas en la ley N°24656 es contar con aprobación de los dos tercios de comuneros calificados para poder enajenar el	Aprobación de la asamblea general por las dos terceras partes de integrantes de la comunidad campesina.	Ninguna

propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.	comunidad campesina.	aprobación de las dos terceras partes de los comuneros empadronados.	debe ser los dos tercios.	comuneros calificados.	territorio comunal.		
Conclusión pregunta 4	Se concluye que la restricción establecida en la Ley N°24656 consiste en la aprobación de la asamblea general por las dos terceras partes de los integrantes de la comunidad campesina.						
5. Siendo así, ¿Considera usted que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 protege la propiedad comunal de las Comunidades Campesinas? Explique.	Considero que se debe reforzar el procedimiento para enajenar los terrenos comunales, porque no es suficiente establecer el quorum de los 2/3 de comuneros calificados para proteger la propiedad comunal, se debería contemplar algunas restricciones más.	El procedimiento para enajenar terrenos comunales no brinda la protección que requiere un terreno de una Comunidad campesina, puesto que se observa que la mencionada ley no establece regulación para otorgar poderes y/o facultades al representante para enajenación de terrenos comunales.	Considero que la Ley de Comunidades Campesinas N° 24656 no es eficiente en la protección del terreno de una comunidad campesina.	Considero que tal procedimiento no brinda la protección adecuada a los terrenos pertenecientes de una comunidad campesina por las pocas restricciones establecidas para su enajenación y no regular el otorgamiento de poder que se le da al dirigente o apoderado para disponer terrenos comunales.	Considero que el procedimiento tal como está en este momento no protege la propiedad comunal, tendría que ser más estricto.	No protege la propiedad comunal.	Ninguna.
Conclusión pregunta 5	Se concluye que el procedimiento de enajenación de terrenos comunales establecido en la Ley de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 no está brindando una protección adecuada a la Propiedad Comunal y se debe considerar reforzar dicho procedimiento.						
6. En su experiencia conoce el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN, respecto a los tramites de	La Directiva 10-2013-SUNARP/SN fue aprobada por Resolución N° 343-2013-SUNARP/SN el	Efectivamente si conozco el contenido de la directiva 10-2013-SUNARP/SN, que que	Si conozco el contenido de la Directiva 10-2013-SUNARP, que contempla la regulación de	Si conozco su contenido.	Si conozco algo de tal directiva.	Si conoce	Ninguna

enajenación de terrenos comunales.	14/12/2013 y entró en vigencia el 18/02/2014, es una Directiva que regula la inscripción de actos y derechos de las Comunidades Campesinas.	entró en vigencia a inicios del año 2014 con el objetivo de establecer regulación para la inscripción de los actos de las comunidades campesinas.	inscripción de diferentes actos de las Comunidades Campesinas.				
Conclusión pregunta 6	Se concluye que en cierta medida se tiene conocimiento de la Directiva 10-2013-SUNARP/SN						
7. Siguiendo esa secuencia, ¿Por qué cree Ud. que la SUNARP frente a trámites de enajenación de terrenos comunales aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a pesar de la existencia de la Ley N° 24656 y su Reglamento respectivo? Explique.	Aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a razón de que la Ley de Comunidades Campesinas presenta ciertas deficiencias en la regulación de los actos de las comunidades campesinas. Asimismo, podría decir que dicha directiva fue emitida para tratar de subsanar lo aprobado por el LXXV Pleno Registral de la SUNARP de fecha 14 de junio del 2011, que	Creo que la SUNARP aplica la Directiva 10-2013-SUNARP/SN a raíz de que la Ley es muy general e ineficiente en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales.	La Ley N° 24656 al no ser eficiente en regular los actos de disposición de terrenos comunales y presentarse diferentes casos ante SUNARP de inscripción de dichos actos es que emitió la mencionada Directiva 10-2013-SUNARP/SN.	La Directiva 10-2013-SUNARP/SN es aplicada por SUNARP porque la Ley N° 24656 es limitada en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales.	Eso es lo que no entiendo como esa entidad del estado llamada SUNARP utiliza Directivas, incluso usa lo que llaman plenarios y no usan solo la ley de comunidades campesinas. Hasta he llegado a presentar una carta a SUNARP pidiéndoles por no decir rogándoles, que tomen en cuenta la ley N° 24656 en una enajenación de terreno comunal que está en trámite y el dirigente ha firmado la	Ineficiencia de la ley N° 24656 en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales.	Ninguna

	permite enajenar terrenos comunales con poderes genéricos.				enajenación con poderes genéricos.		
Conclusión pregunta 7	Se concluye que la SUNARP utiliza la Directiva 10-2013-SUNARP/SN toda vez que la Ley N° 24656 presenta cierta deficiencia en la regulación de actos de enajenación de terrenos comunales.						
Conclusión del Objetivo Específico 1	Se concluye que, las restricciones establecidas en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales, no está brindando una eficiente protección a la Propiedad Comunal.						
Objetivo Específico 2	Entrevistado 1	Entrevistado 2	Entrevistado 3	Entrevistado 4	Entrevistado 5	Similitudes	Diferencias
Determinar de qué manera se protege la propiedad comunal como derecho colectivo en la manifestación de voluntad en el acto de disposición de terrenos de las comunidades campesinas, Lima 2023							
8. Desde su punto de vista ¿Cómo se configura la manifestación de voluntad de la comunidad para actos de disposición de terrenos de las comunidades campesinas? Explique.	La Asamblea General es el órgano supremo de la Comunidad Campesina, en ella se toman decisiones, es decir dichas decisiones reflejan la manifestación de voluntad de los integrantes de la comunidad campesina.	Por regla general las comunidades manifiestan su voluntad, decisión o desacuerdo en las asambleas generales expresamente convocados por el presidente de la directiva comunal.	Desde mi punto de vista la manifestación de voluntad de una Comunidad Campesina se configura en los acuerdos debatidos y aprobados en una asamblea general de comuneros calificados.	La manifestación de voluntad se hace efectiva en la sala comunal, lugar donde se aprueba por mayoría los acuerdos comunales debatidos en la asamblea general de comuneros.	Desde mi punto de vista puedo decir que nosotros en nuestras asambleas generales manifestamos lo que pensamos, lo que nos parece bien o nos parece mal y debatimos para tomar decisiones comunales, es esa decisión final la que prevalecerá	La manifestación de voluntad se configura en los acuerdos aprobados en asamblea general	Ninguna

					en bien de todos los comuneros.		
Conclusión pregunta 8	Se concluye que la manifestación de voluntad para actos de disposición de terrenos comunales se configura en los acuerdos aprobados en la asamblea general celebrado por los integrantes de la comunidad campesina.						
9. De acuerdo a su experiencia, ¿Es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición por parte del dirigente de la Comunidad Campesina mediante Poderes Genéricos?	Si es posible la inscripción en SUNARP de actos relacionado a disposición de terrenos comunales otorgados con poderes genéricos por parte de dirigentes o representantes de una comunidad campesina, ejemplo de ello tenemos que el 26 de mayo del 2023 se inscribió bajo el título N° 2022-02744432 la enajenación de 200 has de terreno comunal.	Se han presentado varios casos de inscripción en los Registros Públicos donde han enajenado terrenos comunales con poderes genéricos, por lo que sí es posible tales inscripciones. Títulos que a mi parecer no debieron ser inscritos por SUNARP por no contar con la aprobación en asamblea general de los 2/3 de comuneros calificados.	De acuerdo a mi experiencia si es posible la inscripción de actos de disposición de terrenos comunales otorgados por un dirigente o representante a través de poderes generales. Tal es el caso de la Resolución N°1082-2023-SUNARP-TR, donde el Tribunal Registral revoca la observación del Registrador que observaba que la Escritura Publica fue otorgado con poder genérico y procede la inscripción.	Si es posible tal inscripción a pesar de no guardar relación con la norma para comunidades campesinas.	Si es posible, porque se han presentado varios casos de inscripción de actos donde el dirigente dispone del terreno comunal con poderes genéricos sin haberlo puesto en consideración para debatirlo en nuestra asamblea general, a pesar que contraviene la ley.	Si es posible	No debe inscribirse.
Conclusión pregunta 9	Se concluye que si es posible la inscripción en SUNARP actos de disposición de terrenos con poderes genéricos, lo cual es contradictorio a lo establecido en la Ley N° 24656 que menciona que se requiere del acuerdo se asamblea aprobado por las dos terceras partes de integrantes de la comunidad campesina.						
10. Finalmente, desde su perspectiva, ¿Cómo cree	Aparte de las buenas	Desde, mi perspectiva creo	Creo que la propiedad	Frente a los actos de disposición del	La propiedad comunal se	Establecer restricciones en	Regular el otorgamiento de

<p>usted que se protege a la propiedad comunal frente a los actos de disposición de terrenos comunales por parte de los representantes o dirigentes de la Comunidad Campesina?</p>	<p>decisiones que debe tomar el dirigente, se protege si para este tipo de actos de enajenación se encuentran debidamente regulados en la ley y en su reglamento, no permitiendo de ninguna manera que una sola persona pueda tomar decisión de poder enajenar un terreno que es de un colectivo de personas.</p>	<p>que la propiedad comunal de una comunidad campesina se protege estableciendo parámetros o restricciones en el proceso de enajenación, asegurando que dicha decisión sea tomada por sus integrantes, que el otorgamiento de poder al representante se encuentre regulado en la ley N°24656 o en su respectivo reglamento.</p>	<p>comunal se protege si se cuenta con herramientas legales debidamente que contemplen eficientemente la regulación del procedimiento para enajenar un terreno comunal. Que la norma sea más específica en cuanto al procedimiento para actos de disposición.</p>	<p>terreno comunal por parte de los representantes de una comunidad campesina, esta se protege con procedimientos que sea imposible que el terreno comunal pueda ser enajenado con poder genérico, regulando el otorgamiento de poder y facultades para disponer terrenos comunales.</p>	<p>protege cuando la ley tiene varios filtros, varias restricciones para que se pueda disponer del terreno comunal, pero si no está bien regulada la ley, viene un mal dirigente y realiza disposiciones del terreno comunal perjudicando a nuestra comunidad.</p>	<p>el procedimiento de enajenación.</p>	<p>Poder y facultades al representante.</p>
<p>Conclusión pregunta 10</p>	<p>Se concluye que la propiedad comunal se protege estableciendo restricciones idóneas en el procedimiento para enajenar terrenos comunales y estableciendo reglas al otorgamiento de poder al representante de la comunidad campesina.</p>						
<p>Conclusión del Objetivo Específico 2</p>	<p>Se concluye que la manera de proteger a la propiedad comunal es estableciendo restricciones eficientes en el procedimiento de enajenación de terrenos comunales con la finalidad de que se cumpla con la manifestación de voluntad de los integrantes de la comunidad campesina y no se permita actos de disposición de terrenos comunales con poderes genéricos.</p>						

Anexo 8: Autorización de Publicación en Repositorio Institucional



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Autorización de Publicación en Repositorio Institucional

Yo, MORENO FUERTES FREDDY DANTE identificado con N° de Documento N° 10744211 (respectivamente), estudiante de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES y de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, autorizo (), no autorizo () la divulgación y comunicación pública de mi Tesis: "Protección de la propiedad comunal frente al acto de disposición de terrenos en las comunidades campesinas, Lima 2023".

En el Repositorio Institucional de la Universidad César Vallejo, según esta estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33.

Fundamentación en caso de NO autorización:

LIMA, 01 de Agosto del 2024

Apellidos y Nombres del Autor	Firma
MORENO FUERTES FREDDY DANTE DNI: 10744211 ORCID: 0000-0001-8588-3217	Firmado electrónicamente por: FMORENOF el 01-08- 2024 22:59:29

Código documento Trilce: TRI - 0843001

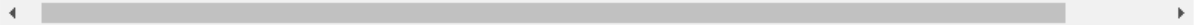
Anexo 9: Reporte de Similitud en software Turnitin




Recibo digital

Este recibo confirma que Turnitin ha recibido tu trabajo. A continuación, encontrarás la información del recibo perteneciente a tu entrega.

Autor del envío	FREDDY DANTE MORENO FUERTES
Identificador del trabajo de Turnitin (Identificador de referencia)	2431565753
Título del Envío	INFORME FINAL DE TESIS - FREDDY DANTE MORENO
Título de Tarea	INFORME DE TESIS SUBSANACION
Fecha del envío	13/08/24, 10:55



 Imprimir

INFORME FINAL DE TESIS - FREDDY DANTE MORENO FUERTES

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	5%
2	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	2%
3	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	2%
4	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2%
5	www.dialogoconlajurisprudencia.com Fuente de Internet	1%
6	Submitted to Universidad Andina del Cusco Trabajo del estudiante	1%
7	aulavirtual.minagri.gob.pe Fuente de Internet	<1%
8	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1%