



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSTGRADO

TESIS

DEMANDA REAL DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA
PROPIEDAD RURAL. DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRAS Y
CATASTRO RURAL- DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA.
GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA.
PROVINCIA DE CHOTA. 2016.

**PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRA
EN GESTIÓN PÚBLICA**

AUTOR

Br. VIVIANA VASQUEZ DIAZ

ASESOR

Ms.C. JUAN MANUEL ANTON PEREZ

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

DIRECCIÓN - ORGANIZACIÓN

CHICLAYO – PERU

2016

PAGINA DE JURADO

Dr. Manuel Ramos De La Cruz

Presidente

Mg. Jackeline Margot Saldaña Millán

Secretario

Ms.C. Juan Manuel Antón Pérez

Vocal

DECLARACIÓN JURADA

Yo, Viviana Vasquez Diaz egresado (a) del Programa de Maestría (x) Doctorado (...) Maestría en Gestión Pública de la Universidad César Vallejo SAC. Chiclayo, identificado con DNI N° 41382368

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

1. Soy autor (a) de la tesis titulada: **DEMANDA REAL DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL. DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL- DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA. GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA. PROVINCIA DE CHOTA. 2016.**
2. La misma que presento para optar el grado de: Maestra en Gestión Pública.
3. La tesis presentada es auténtica, siguiendo un adecuado proceso de investigación, para la cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas.
4. La tesis presentada no atenta contra derechos de terceros.
5. La tesis no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
6. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falsificados, ni duplicados, ni copiados.

Por lo expuesto, mediante la presente asumo frente a LA UNIVERSIDAD cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido de la tesis, así como por los derechos sobre la obra y/o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y frente a terceros, de cualquier daño que pudiera ocasionar a LA UNIVERSIDAD o a terceros, por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar causa en la tesis presentada, asumiendo todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse de ello. Así mismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse para LA UNIVERSIDAD en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido de la tesis.

De identificarse algún tipo de falsificación o que el trabajo de investigación haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo S.A.C. Chiclayo; por lo que, LA UNIVERSIDAD podrá suspender el grado y denunciar tal hecho ante las autoridades competentes, ello conforme a la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General.

Chiclayo, 19 de Julio de 2016

Firma

Nombres y apellidos: Viviana Vasquez Diaz

DNI:

DEDICATORIA

A:

Dios, por darme la oportunidad de vivir y por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el periodo de estudio.

Mis padres Lila Consuelo y Deledio, por darme la vida, quererme mucho, creer en mí y porque siempre me apoyaron, todos mis logros se lo debo a ustedes.

Mis abuelos Juan Antonio y Elena (QEPD), por el ejemplo de perseverancia y amor hacia sus hijos y nietos.

Mis hermanos, Násar y Naifi, por su gran ejemplo de superación, por estar conmigo y apoyarme siempre, los quiero mucho.

Mis pequeñas sobrinas Fátima Xiomara, Jimena Guadalupe y Lourdes Consuelo, por alegrarme la vida.

AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer en primer lugar a Dios por permitirme culminar satisfactoriamente una de las metas trazadas para mi vida, a mis padres por el apoyo incondicional durante el desenvolvimiento de este proyecto.

Y de una manera muy especial agradecer francamente a aquellas personas que compartieron sus conocimientos conmigo para hacer posible la conclusión de esta tesis; especialmente agradezco a mi asesor al Mg. Juan Manuel Antón Pérez por su asesoría siempre dispuesta aún en la distancia. Gracias a la Dra. Roxana Elvira Bernal Villanueva y al Ing. Christian Cabrera Alva por sus ideas y recomendaciones respecto a esta investigación. Gracias a mis compañeras Flormira Cusma Campos, Nalda María Elena Díaz Núñez, Rosa Zamora Delgado y Elmer Carrero Olano por su gran ayuda cuando me enfrentaba con ciertas dificultades.

Gracias a todos ellos

PRESENTACIÓN

La presente investigación denominada "Demanda Real del Proceso de Formalización de la Propiedad Rural. Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Dirección Regional de Agricultura. Gobierno Regional de Cajamarca. Provincia de Chota. 2016" es el resultado del trabajo realizado dentro de mi experiencia personal en las instituciones dedicadas a la formalización de la propiedad predial como Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – Ex PETT, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, pasando por las Municipalidades Provinciales hasta llegar a la Dirección de Titulación de Tierras y catastro Rural de Cajamarca – sede Chota.

Como se sabe La formalización de los predios rurales en el Perú se da con la finalidad de perfeccionar el derecho de propiedad que se tiene sobre éste, a fin de lograr su inscripción en el registro. ¿Qué quiere decir perfeccionar el derecho de propiedad? Muchas veces en el mundo real poseemos un bien como si fuéramos propietarios, pero sucede que no contamos con el documento que nos acredite como tal; para ello existe mecanismos para la obtención de un Título de propiedad. La Formalización.

La formalización de la propiedad rural, cuenta con una serie de beneficios: Seguridad Jurídica, los títulos de propiedad cuentan con el respaldo del Código Civil y los Registros Públicos, el campesino está seguro que la propiedad es suya y nadie se le puede quitar; Acceso al Crédito, un título de propiedad aumenta el valor de un inmueble y puede ser utilizado como garantía para obtener un crédito en un banco o una financiera; Eliminación de Conflictos, la formalización elimina los problemas de límites y Herencia para la Familia, el campesino tiene la seguridad que su familia heredará su propiedad, por ello puede incluso dividirla en partes iguales para beneficiar a todos sus herederos. En ese sentido, con este trabajo se pretende sensibilizar al poblador de la provincia de Chota con el fin de promover con la formalización de sus propiedades rurales.

Esta tesis también busca recomendar a las entidades involucradas en la formalización de la propiedad rural programar trabajos en la provincia de Chota, hecho que se encuentra paralizado desde el año 2012; siendo que, 7 distritos aún no cuentan con el levantamiento catastral que facilite la formalización

ÍNDICE

DECLARACIÓN JURADA	ii
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	v
PRESENTACIÓN	vi
ÍNDICE	viii
RESUMEN	xi
ABSTRACT	xii
INTRODUCCIÓN	xiii
CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA	14
1.1 Planteamiento del problema	14
1.2 Formulación del problema	17
1.3 Justificación e importancia	17
1.4 Antecedentes	20
1.4.1 A nivel internacional.	20
1.4.2 A nivel nacional.	25
1.4.3 A nivel local.	30
1.5 Objetivos	30
1.5.1 General.	30
1.5.2 Específicos.	31
CAPITULO II. MARCO TEÓRICO	32
2.1.1 Enfoque urbanístico.	32
2.1.2 La Teoría económica.	32
2.1.3 La Teoría jurídica.	32
2.1.4 La formalización de la propiedad rural según las instituciones formalizadoras.	33

2.1.4.1 El sistema de información legal del estado plurinacional (Bolivia).	33
2.1.4.2 Proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural – ex pett.	34
2.1.4.3 Organismo de formalización de la propiedad informal – cofopri.	34
2.1.4.4 Programa de desarrollo alternativo en áreas de pozuzo y palcasu prodapp devida.	34
2.1.5 Dirección de titulación de tierras y catastro rural – Dirección Regional de Agricultura – Gobierno Regional de Cajamarca.	35
2.1.6 Rol del estado en la formalización de los predios rurales.	35
2.1.6.1 Análisis del proceso de formalización de la propiedad rural realizado por entidades formalizadoras del estado	37
2.1.7 Beneficio de la formalización de los predios rurales.	42
2.1.7.1 Seguridad jurídica.	42
2.1.7.2 Acceso al crédito.	45
2.1.7.3 Herencia para la familia.	46
CAPITULO III. MARCO METODOLOGÍA	47
3.1 Tipo de investigación	47
3.2 Diseño o trayectoria metodológica:	47
3.3 Hipótesis	47
3.4 Variables	48
3.4.1 Definición conceptual.	48
3.4.1.1 Formalización.	48
3.4.1.2 Formalización de la propiedad rural.	48
3.4.1.3 Programas de formalización rural.	48
3.4.1.5 Catastro rural.	49
3.4.1.6 Catastro.	49
3.4.1.7 Gestión.	49
3.4.1.8 Mejora de la gestión administrativa.	50

3.4.2 Definición operacional.	50
3.4.2.1 Formalización de la propiedad rural.	50
3.5 Operacionalización de variables	51
3.6 Población muestra y muestreo.	51
3.6.1 Población.	51
3.6.2 Muestra.	52
3.6.3 Criterios de inclusión.	52
3.6.4 Criterio de exclusión.	53
3.7 Método de investigación	53
3.8 Técnicas y procedimientos de recolección de datos	53
3.8.1 Técnicas de gabinete	53
3.9 Métodos de análisis de datos	54
CAPITULO IV. RESULTADOS	55
CAPITULO V: CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS	71
Conclusiones	71
Sugerencias	72
CAPITULO V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	73
ANEXO	78

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo describir las principales características de la demanda real del proceso de formalización de la propiedad rural, en la provincia de Chota, Dirección de titulación de tierras y Catastro Rural – Dirección Regional de Agricultura Cajamarca del Gobierno Regional de Cajamarca, Provincia de Chota. 2016. La investigación fue observacional y Cuantitativa, el diseño fue prospectivo, transversal y de un solo grupo ex post facto. La muestra de estudio fue no probabilística, se consideró los 12 distritos catastrados de la provincia de Chota, y se decidió encuestar a 120 propietarios o poseedores de predios rurales informales de estos distritos. La encuesta incluyó preguntas sobre el conocimiento del proceso de formalización de predios rurales informales, costos, tiempo y beneficios, y de transferencia de propiedades. Entre los principales resultados tenemos: que los distritos catastrados que resultaron con los mayores índices de informalidad de predios rurales fueron Llama (84%), Chalamarca (64.24%), Querocoto (63.15%) y Huambos (55.59%); siendo el promedio porcentual de informalidad de predios rurales en los distritos catastrados del 44,40%. Por otro lado, el 45% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron no conocer la institución pública donde puedan iniciar los trámites de formalización de los predios que se encuentran en posesión, el 83,3% manifestaron desconocer los requisitos de formalización, la gran mayoría de los propietarios de predios rurales informales (97,5%) manifestaron desconocer el tiempo que demora la formalización de este tipo de propiedades y el 71,67% manifestaron desconocer el proceso legal para transferir un título de propiedad. Finalmente, el 91,67% estarían dispuestos a formalizar sus propiedades si les facilitan dicho proceso.

Palabras claves: Proceso de formalización de predios rurales, Índice de saneamiento físico legal

ABSTRACT

The objective of the research was to describe the main characteristics of the real demand for the process of formalization of rural property, in the province of Chota, Direction of titling of land and Rural Cadastre - Regional Direction of Agriculture Cajamarca of the Regional Government of Cajamarca, Province of Chota. 2016.

The research was observational and quantitative, the design was prospective, transversal and a single ex post facto group. The study sample was non-probabilistic, it was considered the 12 districts cadastrados of the province of Chota, and it was decided to survey 120 owners or owners of informal rural properties of these districts. The survey included questions about the process of formalization of informal rural land, costs, time and benefits, and transfer of properties. Among the main results, the following districts were found: Llama (84%), Chalarmarca (64.24%), Querocoto (63.15%) and Huambos (55.59%); Being the average percentage of informality of rural properties in districts cadastrados of 44.40%. On the other hand, 45% of the informal rural landowners stated that they did not know the public institution where they can begin the formalities of the premises that are in possession, 83.3% said they did not know the formalization requirements, the great majority of owners of informal rural properties (97.5%) said they did not know how long it took to formalize this type of property and 71.67% said they did not know the legal process to transfer a title. Finally, 91.67% would be willing to formalize their properties if they facilitate this process.

Key words: Process of formalization of rural properties, Legal physical sanitation index

INTRODUCCIÓN

El Perú tiene zonas donde la posesión de predios rurales sigue siendo informal, con las consecuencias de un trabajo en la agricultura mayormente sin la tecnología ni el asesoramiento profesional que se amerita, ya que la formalización trae consigo el beneficio de poder acceder al crédito.

La micro parcelación, es otra característica de la informalidad de los predios rurales que no hace eficaz el óptimo uso de las tierras para la producción en gran escala de cultivos de gran demanda.

En el Primer Capítulo, se describe y plantea el problema a investigar, se justifica y destaca su importancia, se citan los trabajos previos tanto a nivel internacional, nacional como regional, se formulan los objetivos de la investigación.

En el Segundo Capítulo, se citan las diferentes bases teóricas que sustentan y fundamentan la investigación y la hipótesis de estudio.

En el tercer capítulo, se cita el marco conceptual de la investigación, la hipótesis, las variables y su operacionalización, el diseño, la población y muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos.

En el cuarto Capítulo, se muestra el análisis e interpretación de resultados y la discusión de resultados.

Como capítulo final se presenta las conclusiones y recomendaciones, las mismas que están en correspondencia con los objetivos de la investigación.

CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA

1.1 Planteamiento del problema

Ministerio del Ambiente [MINAM] (2009) sostiene que, “a lo largo de su historia, el Perú ha contado con diversos mecanismos legales para formalizar de la tenencia de las tierras, ya que este proceso es determinante para la producción agrícola” (parr. 1). Esto “surge como parte del proceso de la Reforma Agraria, aplicada a partir de 1969 y ejecutada por la Ex Oficina General de Catastro Rural de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en aplicación al Decreto Ley N° 17716” (Gutiérrez, 2007).

Según el Decreto Legislativo N° 653 (1991), en la Ley de Reforma Agraria y trasladó en gran parte los argumentos en referencia a la propiedad al Código Civil. En las restricciones a la conducción directa declarando que “el dominio y conducción de la propiedad agraria pueden ser ejercidos por cualquier persona natural o jurídica en igualdad de condiciones y sin más limitaciones que las establecidas en esta Ley y la Constitución” (art. 5).

Es necesario dar a conocer El Decreto Ley N° 25902 (1992), en su Octava Disposición Complementaria, “al Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT; persona jurídica de derecho público interno, con autonomía administrativa y técnica” (p. 8), cuyo objetivo “es el de titular y/o perfeccionar (sanear) la titulación realizada mediante la Reforma Agraria y lograr la inscripción registral de todos los predios rurales adjudicados en aplicación del Decreto Ley 17716” (Gutiérrez, 2000, párr. 5), así “como culminar con los procedimientos de adjudicación y titulación que habían quedado inconclusos” (Gutiérrez, 2000); además tendría bajo su responsabilidad realizar funciones de: “levantar, consolidar y actualizar el catastro rural; realizar el saneamiento físico-legal de tierras rústicas, eriazas y territorios de comunidades campesinas y nativas, hasta su inscripción registral de la propiedad” (Ministerio de Agricultura y Riesgo [MINAGRI], 2015, párr. 5).

El Saneamiento Físico - Legal de la propiedad rural en el Perú se realizó básicamente a través del Decreto Legislativo N° 667 y sus normas modificatorias, estableciendo un procedimiento de Prescripción Adquisitiva Administrativa, en la vía registral, aplicable sobre los predios de propiedad del Estado - áreas reformadas- y los de propiedad de particulares - áreas no reformadas. Esta norma constituyó la base para que, a partir de la firma del Contrato de Préstamo con el BID, el PETT ejecute la formalización de los predios rurales a nivel nacional. (MINAGRI, 2015, párr. 9)

A nivel nacional, MINAGRI (2015), señala que “mediante las acciones de seguimiento y apoyo a las 27 Oficinas PETT de Ejecución Regional y Sedes PETT” (párr. 10); entre ellas la OPER Chota - Oficina PETT de Ejecución Regional.

El 22 de febrero de 2007, mediante Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA, se aprobó la fusión por absorción del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, quedando éste último con la responsabilidad de continuar con el saneamiento físico legal de la propiedad rural. (Decreto Supremo N° 022-2012, 2012, p. 1)

Decreto Supremo N° 032-2008 (2008) Con la promulgación del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, se estableció el “Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, en donde se declara de interés público nacional la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional” (p. 1), cuyo “efecto se crea un Régimen Temporal Extraordinario a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI”, (Decreto Supremo N° 032-2008, 2008, p. 1), normas que fijan un régimen temporal extraordinario hasta que se disponga la transferencia a los Gobiernos Regionales y Locales.

Decreto Supremo N° 067-2011-EF (2011) Es así que con el “Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se dispone la transferencia integral a los Gobiernos

Regionales de la Función Específica del Literal n) del art. 5 de la Ley 27867” (p. 1), además, “en lo que corresponde a las Funciones de Formalización y Titulación de Predios Rústicos y de Tierras Eriazas Habilitadas al 31 de Diciembre del 2004” (Decreto Supremo N° 067-2011-EF, 2011, p. 1), así como “los Procedimientos de Reversión de los Predios Adjudicados a Título Oneroso por el Estado Ocupados por Asentamientos Humanos a los que refiere la Ley No 28667, los cuales se encontraban a cargo de COFOPRI” (Decreto Supremo N° 067-2011-EF, 2011, p. 1), en marco del “Régimen Temporal Extraordinario establecido en el Decreto Legislativo N°. 1089, estableciendo el plazo de 90 días contados a partir de la entrada en vigencia del Decreto Supremo en comento” (Decreto Supremo N° 067-2011-EF, 2011, p. 1), y “siendo ampliado hasta el 31 de marzo del 2011 por la única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo 115 -2010-PCM” (Decreto Supremo N° 067-2011-EF, 2011, p. 1).

Una vez realizado el proceso de Transferencia hacia los gobiernos regionales, específicamente para la región Cajamarca (provincia de Chota) tema que nos atañe para el presente trabajo, la Formalización de la propiedad predial rural fue asumida por la Dirección Regional de Agricultura a través de su órgano de línea – Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural.

Panorama Cajamarquino (2012) “El Gobierno Regional de Cajamarca a través de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural” (párr.11), desde que ha asumido competencia no ha mostrado un avance significativo en la gestión sobre los procesos de formalización en la provincia de Chota; siendo que los predios formalizados en la provincia comprenden un aproximado del 55.60%, que abarca 12 distritos de los 19 que comprenden la provincia, los cuales han sido trabajados por la Ex Dirección General de Reforma Agraria, PETT y COFOPRI. Así se tiene, que los distritos donde se han realizado el proceso de formalización son: Anguía, Chalarmarca, Chiguirip, Chota, Cochabamba, Conchán, Huambos, Lajas, Llama, Paccha, Querocoto y parte de Tacabamba faltando Chadín, Choropampa, Chimban, Pion, Miracosta, Tocmoche y San Juan de Licupis.

Volviendo al tema nacional, Oliver (2009) señala que “el proceso de formalización de la propiedad rural ha tenido normativa compleja, involucrando cambios en el procedimiento de titulación e inscripción de la propiedad, así como en las competencias de los organismos” (p. 6) encargados de éste.

En el Perú se cuenta con un alto índice de propiedades rurales no formalizadas, pues si bien los gobiernos hicieron esfuerzos denodados por abarcar el 100% esto no fue posible; pues en un inicio no se contó con los recursos económicos suficientes, personal capacitado y equipos necesarios para su ejecución; pasando por la burocracia existente en la época, hasta llegar al punto de beneficiar a poblaciones donde los gobernantes han recibido respaldo electoral para ser elegidos, relegando poblaciones con necesidades apremiantes, zonas más alejadas y álgidas.

Para el caso que hoy nos ocupa – Demanda Real de la Formalización de la propiedad rural en la Provincia de Chota – se tiene que para el presente año no existen cronograma de trabajo en la provincia, pues como se decía anteriormente a mi parecer se está privilegiando a poblaciones donde se ha tenido respaldo electoral, pese a existir necesidad de la población Chotana quienes están prestos a brindar apoyo a la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural.

1.2 Formulación del problema

¿Cuáles son las principales características de la demanda real del proceso de formalización de la propiedad rural, en la provincia de Chota, Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural – Dirección Regional de Agricultura Gobierno Regional de Cajamarca Provincia de Chota - 2016?

1.3 Justificación e importancia

Martínez, Barra y Ortiz (2011), la Formalización de la propiedad tiene por finalidad “Promover el desarrollo económico, social y ambiental, mejorando la

calidad de vida de la población rural y urbana marginal” (p. 43) así lo señala el Plan Nacional de Formalización elaborado por COFOPRI.

La Formalización o Saneamiento Físico Legal de las propiedades realizadas por entidades del Estado, se da con el objeto de reconocer situaciones de posesión y otorgar títulos de propiedad en el entendido de que éstos les permitirían usar sus activos inmobiliarios de manera productiva y/o como garantía para conseguir crédito.

Vilas (2000) hace referencia al Informe del Banco Mundial que fuera presentado por Morris en el año 1999, donde señala que el principal beneficio del proceso de formalización es económico. En ese sentido se manifiesta que la mayor seguridad del derecho de propiedad de predios promueve precios más elevados, mayores transacciones en el mercado inmobiliario, utilización de la propiedad como garantía para obtener créditos, entre otros beneficios.

Esquivel (2010), hace referencia que “la política de formalización tiene su inicio en la tesis De Soto” (p. 32), que fue publicada en el año 1986, donde expresamente señala que “los sistemas de propiedad formales permiten transformar los activos físicos en capital, esto significa que pueden ser utilizados más allá de su propósito físico inmediato” (Esquivel, 2010, p. 32).

En este sentido, Esquivel, (2010) la propiedad produce diversos efectos, entre los cuales destaca:

- a) fijar el potencial económico de los activos, y, (...) puedan obtener préstamos o acceso a servicios públicos;
- b) integrar la información dispersa a un solo sistema de propiedad legal;
- c) volver responsables a las personas;
- d) hacer fungibles a los activos, permitiendo su uso y movilización;
- e) convierte a los ciudadanos en una red de agentes comerciales individualmente identificables y responsables, ya que la propiedad no sólo otorga seguridad material sobre un bien, sino que transforma a sus propietarios en agentes económicos (...) con el propósito de obtener bienes y servicios; y,
- f) proteger las transacciones. (p. 33)

El presente estudio permitirá describir la demanda real del proceso de formalización de la propiedad rural e identificar las dificultades que tiene la gestión - Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cajamarca para realizar la formalización de la propiedad rural en la provincia de Chota.

En ese orden de ideas, nos atrevemos a decir que, el proceso de formalización es importante, pues, produciría beneficios tanto económicos (aumento del valor de su propiedad y acceso al crédito) como jurídicos (propiedad inscrita en registros públicos) en los propietarios, y sociales con respecto a la actualización catastral para la generación del impuesto predial.

De esta manera, según Oliver (2009), “el derecho de propiedad de un bien inmueble en el Perú está vinculado con un proceso destinado a que, en última instancia, habiendo obtenido el título de propiedad” (p. 10), con el fin de que “logren su inscripción ante el registro y de conceder efectos de cognoscibilidad ante terceros” (Oliver, 2009, p. 10), lo que se entiende como Seguridad Jurídica ya que su inscripción está respaldada por el Código Civil y los Registros Públicos. Así pues, el registro como estructura importante del sistema económico permite el acceso al crédito, ya que aumenta su valor, pudiendo ser utilizado como garantía para obtener un crédito en un banco o entidad financiera. También beneficia a la masa hereditaria pues su titular puede dividirla en partes para beneficiar a todos sus herederos. No se puede pasar por alto uno de los principales beneficios que otorga el tener una propiedad debidamente formalizada. Que es el cese o eliminación de los conflictos de límites entre predios (propiedades) colindantes. (Falen, 2007)

La provincia de Chota en lo que concierne a los distritos no formalizados, representados por sus autoridades locales, en repetidas oportunidades han acudido a la Dirección de Titulación de Tierras a fin de que esta institución programe el desarrollo de sus actividades en dichos distritos, proponiendo para ello la firma de convenios interinstitucionales, sin contar a la fecha con respuestas formales al respecto.

1.4 Antecedentes

1.4.1 A nivel internacional.

Torres (2009) sostienen que “la tierra no sólo es un bien productivo, tiene en muchas culturas un gran valor simbólico asociado a la vida, la identidad y la herencia cultural, así como el poder y la toma de decisiones” (párr.2). Y, “si bien en las zonas rurales de muchos países de América Latina los ingresos dependen cada vez menos de la agricultura, la tierra continúa siendo un recurso crucial para la supervivencia y la reproducción de las poblaciones rurales” (Torres, 2009, párr. 2).

A pesar del papel fundamental de las mujeres en la agricultura y la economía campesina, han estado excluidas de sus derechos a la propiedad y acceso a la tierra por motivos legales, culturales y estructurales, fruto de la división sexual del trabajo y la construcción de lo femenino y masculino. Así, la reducción o privación del acceso a la tierra conduce a una pérdida de ingresos y acceso a los alimentos. (Torres, 2009, párr. 3)

Para Torres (2009), manifiesta que “alrededor de cinco décadas han transcurrido desde que ocurrieron los primeros brotes de reformas agrarias en América Latina y sus detonantes parecen permanecer iguales” (párr.4), tales como, “la pobreza rural, flujos migratorios hacia las ciudades, retraso de la producción agropecuaria, inequidad social; aunado ahora al deterioro del medio ambiente” (Torres, 2009, párr. 4).

Según Torres (2009), “la tenencia de la tierra en América Latina se ha caracterizado por la concentración de la propiedad en un reducido número de haciendas agrícolas que poseen la mayor y mejor parte de las tierras” (párr.5). Además, “en el periodo de reformas agrarias, le sigue una serie de

políticas de fomento a los mercados de tierras y programas de titulación y registro” (Torres, 2009, párr. 5).

Si bien se menciona como uno de los grandes logros de la experiencia agraria latinoamericana la titulación de tierras a parejas, esta concepción no ha podido romper con la vinculación de la mujer a la unidad doméstica y al supuesto de relaciones armónicas que priorizan la colectividad al interior de la misma. (Torres, 2009, párr. 6)

Torres (2009), “es preciso leer los cambios y transformaciones que están ocurriendo en el campo latinoamericano por la incorporación de nuevos modelos productivos, como el aumento de los trabajos agrícolas asalariados donde las mujeres participan cada vez más” (párr. 9).

La vinculación entre tenencia de la tierra, desarrollo rural sostenible y seguridad alimentaria es una trilogía que parece ser inalcanzable, pero que es indispensable en un contexto de relaciones económicas inequitativas donde las repercusiones de estas diferencias afectan de manera desigual a hombres y mujeres. (Torres, 2009, párr. 12)

En este sentido, Torres (2009), “es preciso explorar el vínculo entre el acceso a la tierra y a los recursos por parte de la población empobrecida, como un medio que redundaría en un desarrollo agrícola sostenible, así como en el logro de una seguridad alimentaria” (párr. 13).

Según Derre y León (2001), en América Latina, “la Titulación de tierras durante los años noventa la intervención estatal en la agricultura latinoamericana se concentró en los programas de titulación de predios (TIERRAS), diseñados para promover la seguridad de tenencia y fortalecer los mercados de tierras” (p. 43).

Un examen de siete de estos programas sugiere que con frecuencia se diseñaron sin prestar atención suficiente a los códigos civiles y los regímenes matrimoniales que protegen los derechos de propiedad de las mujeres. Muchas veces ignoraron que en un hogar la tierra puede formar parte de tres tipos de propiedad: la de la esposa, del esposo y el patrimonio común. (Derre & León, 2001, p. 43)

Derre y León (2001), “al presumir que la finca familiar es propiedad del jefe de hogar varón, estos programas irrespetaron los derechos de propiedad de las mujeres” (p. 43). No obstante, “el porcentaje de beneficiarias mujeres de los programas de titulación de tierras ha sido mucho mayor que el porcentaje de mujeres a quienes se adjudicaron tierras como parte de las reformas agrarias de decenios anteriores” (Derre & León, 2001, p. 43). Esto se debe, “en parte, a que la principal manera en que las mujeres adquieren la tierra por herencia, y la herencia parece ser más equitativa con relación al género que otras formas de obtener parcelas” (Derre & León, 2001, p. 43).

“Uno de los pilares del pensamiento neoliberal sobre el futuro del sector agrícola es la necesidad de proveer seguridad de tenencia a los productores, a fin de fomentar la inversión y, con ello, la productividad y el incremento en la producción” (Derre & León, 2001, p. 43).

Para Derre y León (2001), “ésta es una de las principales motivaciones detrás de los proyectos de titulación de tierras que existían en los años noventa en casi todos los países latinoamericanos financiados por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID)” (p. 43).

En Latinoamérica, Plant y Hvalkof (2002), “han existido unos pocos, pero importantes y bien fundados, programas estatales específicamente diseñados para demarcar y titular territorios indígenas en áreas tropicales, al igual que en el altiplano” (p. 3).

Colombia ha llevado a cabo importantes programas en el Amazonas, al igual que en la titulación colectiva de tierras negras del Pacífico. A pesar de esto, sus programas para la ampliación de tierras pertenecientes a resguardos indígenas en el altiplano y para resolver los conflictos con los ocupantes no indígenas, padecen por la falta de fondos suficientes para la compra de tierras. (Plant & Hvalkof, 2002, p. 3)

Siguiendo Plant y Hvalkof (2002) sostiene que “Bolivia y Ecuador, por el contrario, a pesar de que grandes porciones de tierra han sido adquiridas con título por decreto, ha faltado el ordenamiento y saneamiento de tierras” (p. 3).

Los conflictos entre quienes reclaman tierras tanto indígenas como no indígenas se están volviendo potencialmente agudos en toda la región amazónica. El mismo problema se ha detectado en Panamá, donde se han tomado importantes medidas para crear nuevas comarcas, pero la tierra no ha sido ordenada adecuadamente. (Plant y Hvalkof, 2002, pp. 3-4)

Plant y Hvalkof (2002), sostienen que en México y Perú han existido “importantes programas para titular tierras comunales, no se cuenta con suficiente evidencia de que éstas hayan sido adaptadas a las necesidades de las organizaciones y comunidades indígenas” (p. 4).

Plant y Hvalkof (2002), sostiene que “una importante característica de la pasada década ha sido la creciente capacidad de los pueblos indígenas de llevar a cabo sus propios programas de demarcación y titulación de tierras” (p. 4). Además, “las organizaciones indígenas han desarrollado una capacidad técnica considerable en mapeo, computarización, reconocimiento geodésico y topografía, para actualizar su conocimiento previo en terreno local y límites territoriales” (Plant & Hvalkof, 2002, p. 4).

“Estas organizaciones, actuando a veces por medio de acuerdos con los gobiernos nacionales y otras con el apoyo de ONG nacionales e internacionales, han jugado un papel fundamental en la delimitación inicial de las áreas reclamadas” (Plant & Hvalkof, 2002, p. 4).

El marco legal de la tenencia de la tierra, Gómez (2011), “se puede encontrar una gradiente de legislaciones y reglamentos que van desde situaciones con explícitas y estrictas limitaciones al tamaño que puede tener la propiedad; pasando por situaciones intermedias donde se buscan límites al tamaño de la propiedad” (p. 12), y a “la nacionalidad de los propietarios; hasta situaciones donde no existen restricciones de ningún tipo en cuanto al tamaño ni a las características de los propietarios. Vale recordar, que, en la Región, la sola existencia de marcos legales no asegura su cumplimiento” (Gómez, 2011, p. 12).

Según Gómez (2011), “estas consideraciones se pueden explicar las diferentes dinámicas que exhiben cadenas de valor muy similares, como pueden ser los casos del desarrollo de la fruticultura en Chile y en México” (p. 12).

Mientras en este último país, producto de una legislación restrictiva y de una fuerte tradición cultural histórica en legislación sobre tenencia de la tierra, la concentración de la cadena de valor excluye la concentración de la propiedad de la tierra mientras opera una fuerte concentración de la cadena. En cambio, en Chile, una legislación permisiva, explica que la concentración de la cadena de valor, incluya grados importantes de la concentración de la propiedad de la tierra. (Gómez, 2011, p. 12).

Según Gómez (2011) en el “marco de las políticas públicas, sobre el particular, se pueden encontrar situaciones donde existen países en que los Gobiernos establecen políticas públicas específicas que plantean incentivos económicos para fomentar determinadas actividades productivas” (p. 12)

que, “en definitiva, significan una transferencia de recursos públicos a terceros. Estas políticas significan ventajas adicionales a las que operan en el mercado” (Gómez, 2011, p. 12).

Finalmente, Gómez (2011), “existen políticas públicas ligadas a la tenencia de la tierra y que tienen relación con el manejo de otros recursos naturales que no se encuentran en el ámbito de la producción silvoagropecuaria” (p. 12). Además, “se trata leyes y medidas administrativas que se refieren al acceso a recursos naturales estratégicos, como puede ser el agua para el funcionamiento de empresas mineras, proyectos hidroeléctricos; manejo de zonas costeras vinculadas a empresas acuícolas; a servicios turísticos; etc.” (Gómez, 2011, p. 12).

1.4.2 A nivel nacional.

Gutiérrez (2000), en su trabajo **La Formalización de la Propiedad rural en el Perú**, sostuvo que el Catastro Rural en el Perú, surge como parte del proceso de la Reforma Agraria, aplicada a partir de 1969, fue levantado por la Ex Oficina General de Catastro Rural en la década del 70 estaba orientado al estudio de la tenencia de las tierras y tenía un carácter fiscal. (párr.1)

El carácter administrativo del primer catastro rural nacional, permitió llevar a cabo la ejecución de la Reforma agraria, al promulgarse el Decreto Ley No. 17716 en 1969, proceso que modificó la estructura de la tenencia de las tierras en el país. Este catastro levantado con base en la información de campo, obtenida con una simple declaración del ocupante, originó inseguridad e inexactitud en la constatación de linderos y en los datos consignados en las fichas catastrales. La legislación vigente determinaba que el establecimiento o las modificaciones a los derechos de propiedad no estaban sujetas a la información catastral. (Gutiérrez, 2000, párr.4)

Con la dación del Decreto Ley N° 25902 (1992), que en su “Octava Disposición Complementaria de la Ley Orgánica del MINAG, crea el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural PETT” (p. 8), con el fin de formalizar la propiedad de la Tierra de uso Agrario, propiciando el Desarrollo de un Mercado de Tierras Rurales, ágiles y transparentes. El PETT tiene como funciones principales: “levantar, consolidar y actualizar el catastro rural; realizar el saneamiento físico-legal de tierras rústicas, eriazas y territorios de comunidades campesinas y nativas, hasta su inscripción registral de la propiedad” (MINAGRI, 2015, párr. 5). Asimismo, el catastro de predios rurales ha sido “establecido mediante normas, directivas y especificidades técnicas para el levantamiento catastral, con la coordinación y supervisión de la ejecución de las actividades tendentes a la formación del catastro” (MINAGRI, 2015, párr. 5).

Gutiérrez (2000), sostuvo que durante el período 1996 - 2006, a nivel internacional, el tema catastral toma singular importancia por su impacto en los esfuerzos por la erradicación de la pobreza, tal es así que las Naciones Unidas y la Federación Internacional de Geómetras (FIG), definieron en 1996 la visión catastral denominada Catastro 2,014 cuyo objetivo es desarrollar una moderna infraestructura catastral que facilite un eficiente mercado de la tierra, proteja los derechos de propiedad y soporte el desarrollo sostenible y la administración de la tierra; en este contexto La declaración de la FIG sobre el Catastro, subraya desde una perspectiva internacional la importancia del Catastro como un sistema de información territorial para el desarrollo social y económico. (párr.6)

Zegarra (1999), en el Resumen de su **trabajo El Mercado de tierras rurales en el Perú**, sostuvo que el marco institucional en que se desenvuelve el mercado de tierras en el Perú ha sufrido importantes cambios en las últimas tres décadas, con un viraje profundo desde el contexto de la reforma agraria de los años setenta (que intentó

congelar la estructura agraria) hasta un proceso integral de desregulación de la propiedad privada individual sobre la tierra consagrada por la Constitución de 1993 y la reciente ley de tierras 26505 de 1995. (p.43)

Este viraje, sin embargo, no ha implicado aún que el mercado de tierras rurales en el Perú tenga un contexto institucional adecuado. En esta parte del informe hemos ido indicando los problemas asociados a la alta informalidad de la propiedad rural, problemas que aún no han podido ser afrontados de manera integral por las actuales políticas, en parte por el enorme reto que esto implica y en parte por las propias limitaciones de la legislación y de la estrategia de formalización seguida por las agencias públicas. (Zegarra, 1999, p.43)

En términos de la legislación, las leyes que se han dado hasta la fecha no han sido suficientes para enfrentar problemas básicos de titulación y registro en diversas instancias, especialmente en tierras comunales. La ley más importante, la 26505 de 1995, aún no ha sido reglamentada en aspectos fundamentales como el impuesto a la gran propiedad o la titulación individual en comunidades campesinas, lo cual crea inseguridad jurídica en los potenciales inversionistas. (Zegarra, 1999, p.43)

“Existe consenso sobre la necesidad de hacer obligatoria la inscripción registral de la propiedad rural, cambio que requeriría alterar algunas normas del Código Civil” (Zegarra, 1999, p.44).

“De otro lado, se hace necesario institucionalizar y dotar de mecanismos permanentes de actualización al catastro rural, instrumento fundamental para el adecuado funcionamiento del mercado de tierras. Un marco normativo especial en esta materia facilitaría este proceso de institucionalización” (Zegarra, 1999, p.44).

“Finalmente, aún se observa una enorme dispersión en materia de la legislación agraria. Muchos de los dispositivos legales que se están dando actualmente son para solucionar problemas de corto plazo, especialmente respecto a la titulación y registro” (Zegarra, 1999, p.44).

“Es evidente que se requiere en el país un esfuerzo de sistematización del conjunto de la legislación existente para generar un marco jurídico más coherente” (Zegarra, 1999, p.44).

Respecto a la propia estrategia de las agencias públicas, hemos notado importantes avances en los últimos años aunque aún insuficientes para cambiar el panorama de la informalidad de la propiedad rural, que estimamos ha bajado de un 83 a un 79% de los predios a nivel nacional. Un elemento preocupante es que en valle costeño muy importante como Piura, hemos notado un escaso avance en el proceso de formalización de la propiedad. Esto afecta tanto al buen funcionamiento del mercado de tierras como al acceso de los agricultores más pobres al crédito. (Zegarra, 1999, p.44)

Ha sido evidente también que el esfuerzo de formalización de la propiedad rural requiere de mayores recursos y de un fuerte énfasis en la preparación técnica y jurídica de las brigadas del PETT. Existen tantos problemas específicos ligados a la propiedad que felizmente parecen haberse superado los problemas más urgentes con las brigadas. (Zegarra, 1999, p.44)

Asimismo, se ha mencionado que existe bastante resistencia en las agencias públicas a enfrentar los problemas de titulación y registro de las comunidades campesinas de la sierra y selva. En este terreno, aún con los instrumentos jurídicos disponibles, se ha preferido tener una actitud de abstención pública frente a conflictos entre comunidades, con lo cual muchas de ellas aún no cuentan con títulos saneados y

registrados. En muchos casos se requiere resolver este tema antes de hablar de titulación individual de tierras comunales. (Zegarra, 1999, p.44)

La tarea quedó pendiente para las instituciones de catastro y registro del país, con la finalización del PTRT2, faltando la regularización de cerca de 1,300.000 predios individuales. Ministerio de Agricultura y Riego. Resumen ejecutivo.

El 22 de febrero de 2007, mediante Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA, se aprobó la fusión por absorción del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, quedando éste último con la responsabilidad de continuar con el saneamiento físico legal de la propiedad rural. (Decreto Supremo N° 022-2012, 2012, p. 1)

Decreto Supremo N° 032-2008 (2008) Con la promulgación del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, se estableció el “Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, en donde se declara de interés público nacional la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional” (p. 1), cuyo “efecto se crea un Régimen Temporal Extraordinario a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI”, (Decreto Supremo N° 032-2008, 2008, p. 1), normas que fijan un régimen temporal extraordinario hasta que se disponga la transferencia a los Gobiernos Regionales y Locales.

Decreto Supremo N° 067-2011-EF (2011) Es así que con el “Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se dispone la transferencia integral a los Gobiernos Regionales de la Función Específica del Literal n) del art. 5 de la Ley 27867” (p. 1), además, “en lo que corresponde a las Funciones de Formalización y Titulación de Predios Rústicos y de Tierras Eriazas Habilitadas al 31 de Diciembre del 2004” (Decreto Supremo N° 067-2011-

EF, 2011, p. 1), así como “los Procedimientos de Reversión de los Predios Adjudicados a Título Oneroso por el Estado Ocupados por Asentamientos Humanos a los que refiere la Ley No 28667, los cuales se encontraban a cargo de COFOPRI” (Decreto Supremo N° 067-2011-EF, 2011, p. 1), en marco del “Régimen Temporal Extraordinario establecido en el Decreto Legislativo N°. 1089, estableciendo el plazo de 90 días contados a partir de la entrada en vigencia del Decreto Supremo en comento” (Decreto Supremo N° 067-2011-EF, 2011, p. 1), y “siendo ampliado hasta el 31 de marzo del 2011 por la única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo 115 -2010-PCM” (Decreto Supremo N° 067-2011-EF, 2011, p. 1).

Por lo que actualmente el proceso de formalización de la Propiedad Rural a nivel nacional ha quedado a cargo de los Gobiernos Regionales.

1.4.3 A nivel local.

Como se expuso en el ítem anterior, la formalización de la propiedad rural en la provincia de Chota no ha sido ajena a la evolución que se llevó a cabo en el Perú, pues dentro de ésta provincia existieron muchos fundos y/o haciendas que fueron afectados por la reforma agraria, y trabajados por la Ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a partir de 1970, luego por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural- OPER Chota instalado en enero de 1999, luego a cargo de COFOPRI (Sede Chota) desde el 07 de junio del 2007 y desde el 01 de abril del 2011 como entidad responsable la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cajamarca. (Decreto Supremo N° 032-2008, 2008).

1.5 Objetivos

1.5.1 General.

- Describir las principales características de la demanda real del proceso de formalización de la propiedad rural, en la provincia de Chota, Dirección de titulación de tierras y Catastro Rural – Dirección Regional de

Agricultura Cajamarca. Gobierno Regional de Cajamarca. provincia de Chota. 2016.

1.5.2 Específicos.

- Describir los procesos de gestión de la formalización de las propiedades rurales en el ámbito de la Provincia de Chota.
- Describir la condición catastral de los predios rurales por distrito de la Provincia de Chota.
- Identificar los índices de saneamiento físico legal, así como los de informalidad por distrito que conforman la provincia de Chota.
- Identificar los conocimientos y creencias sobre el proceso de formalización de los propietarios de predios rurales.

CAPITULO II. MARCO TEÓRICO

2.1 Teorías sobre la formalización de la propiedad rural

2.1.1 Enfoque urbanístico.

Calderón (s.f), profesor de la UNI, haciendo hincapié en los autores Durand, Pajoni y De Moraes; lo define como el “proceso de intervención público, expresado en un conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley” (p. 4), y que “contribuyen a mejorarlo en términos urbano rural, garantiza la seguridad de la tenencia y rescata la dimensión ciudadana de la población beneficiaria, Permitiendo el reordenamiento urbanístico del espacio, provisión de servicios básicos, infraestructura y vías mejoradas” (Calderón, s.f., p. 4).

2.1.2 La teoría económica.

Calderón (s.f), haciendo referencia a Mosqueira; señala la existencia de “nexos entre las modificaciones institucionales, las jurídicas y los beneficios económicos en incorporación de las propiedades informales al libre mercado y/o economía de mercado” (p. 4)., creando para ello reformas institucionales en el sistema de derechos de propiedad. Defiende la propiedad y la conecta con los activos económicos, asegurando el patrimonio, las herencias, etc.

2.1.3 La teoría jurídica.

Está dada en la normatividad vigente sobre las propiedades rurales. Decreto Legislativo 1089, su reglamento Decreto Supremo 032 – 2008 - Vivienda y demás normas, lineamientos y directivas aprobadas por el MINAGRI. Donde establece que el proceso de formalización es la acumulación de actos por medio de los cuales se busca regularizar el

derecho de propiedad que puede tener una determinada persona sobre un bien con la finalidad de lograr la inscripción en el registro, de esa manera otorga seguridad de tenencia y provee derecho de propiedad. (Decreto Supremo N° 032-2008, 2008).

2.1.4 La formalización de la propiedad rural según las instituciones formalizadoras.

2.1.4.1 El sistema de información legal del estado plurinacional (Bolivia).

Según Vera (2013), define como:

El procedimiento técnico jurídico transitorio destinado a regularizar y perfeccionar el derecho de propiedad agraria sobre Tierras Comunitarias de Origen a favor de Pueblos Indígenas y Originarios y de Terceros comprendidos en su interior. Se ejecuta de oficio o, a pedido de parte. (párr. 1)

Su finalidad según Universidad Tecnológica Boliviana (2013), está orientada a otorgar:

a) La titularidad de la propiedad Agraria, de los procesos que se encuentren con un poseedor siempre que este cumpla la Función Social y la Función Económica Social, b) la revisión de antecedentes agrarios, si se encuentran vicios, se podrá anular los Títulos Ejecutoriales, c) Verificar que se cumpla la Función Social y la Función Económica antes de la otorgación de la titulación, d) Otra finalidad es la conciliación de conflictos, también el catastro legal Según Universidad Tecnológica Boliviana (2013)

2.1.4.2 Proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural – ex pett.

El Ministerio de agricultura y Riego lo define como el programa que ofrece soluciones masivas de formalización, a través de un procedimiento especial, público, participativo y oficioso que busca compilar, actualizar, complementar y consolidar masivamente la información necesaria para la regularización de predios y lograr su inscripción en los Registros Públicos. (Ministerio de Agricultura y Riego [MINAGRI], 2015)

2.1.4.3 Organismo de formalización de la propiedad informal – cofopri.

Lo define como el conjunto de procedimientos encaminados a determinar la condición física del predio (fijando la forma, dimensiones, colindancias y ubicación geográfica) y la condición jurídica de la persona que ocupa el predio rural y que viene explotándolo mediante una actividad económica con el objeto de formalizar o perfeccionar su derecho hasta su inscripción en el registro. (MINAGRI, 2015)

2.1.4.4 Programa de desarrollo alternativo en áreas de pozuzo y palcasu prodapp devida.

La Titulación de las tierras rurales busca favorecer fundamentalmente a los agricultores y ganaderos, pues se entiende que el contar con la seguridad jurídica que da un título de propiedad les permitirá acceder a una serie de ventajas que sin una propiedad saneada no podrían tener. (MINAGRI, 2015b, párr. 35).

Además, en efecto, MINAGRI (2015b), manifiesta que “el título de propiedad debidamente saneado garantiza para él y para su familia una seguridad respecto a su predio, lo que le permite no sólo explotar con tranquilidad su propiedad” (párr. 36), sino también “transferirla a título oneroso o gratuito y darla en herencia. (MINAGRI, 2015b, párr. 36).

2.1.5 Dirección de titulación de tierras y catastro rural – Dirección Regional de Agricultura – Gobierno Regional de Cajamarca.

Gobierno Regional Cajamarca (2016), a través de la Dirección Regional de Agricultura del órgano de línea Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, define a la formalización de la propiedad rural como el procedimiento orientado al levantamiento, modernización y actualización de la “información catastral rural, proporcionando la seguridad jurídica a los propietarios de predios rurales y generando las condiciones básicas para el desarrollo ágil y transparente del mercado de tierras de uso agrario, (...) y el incremento de inversiones privadas del agro” (p. 1).

2.1.6 Rol del estado en la formalización de los predios rurales.

La formalización de la propiedad rural en nuestro país desde sus inicios ha tenido un avance lento, pese a la promulgación de una serie de dispositivos legales destinados a la ejecución de los procedimientos; se inició con la creación de la Ex Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural desde 1969 en mérito al Decreto Legislativo No. 17716, continuó con el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT desde 1992 en virtud a los decretos Legislativos 653 y 667 con sus modificatorias y ampliatorias, seguido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI desde el 2007 en marco al Decreto Legislativo 1089 y su Reglamento Decreto Supremo 032-2008 VIVIENDA y luego transferido a los Gobiernos Regionales de conformidad con el la Ley Nº 27783, Ley de Bases de la Descentralización; la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos

Regionales (particularmente su Art. 51 inc. n); y lo dispuesto por DS N° 088-2008-PCM, Y DS 056-2010-PCM.

Pese al proceso de transferencia a los gobiernos regionales, no se ha visto avances significativos en el tema; pues cada gobierno regional ha venido trabajando la norma de acuerdo a su interpretación, para ello el gobierno a través de Ministerio de Agricultura y Riego con el fin de uniformizar criterios desde el mes de noviembre del 2015 viene ejerciendo la rectoría en saneamiento físico legal de la propiedad agraria en el país.

Por RSD N° 008-2010-PCM/SD de fecha 02.02.2010 (modificada por Resolución de Secretaría de Descentralización N° 219-2010-PCM/SD), se designó una Comisión Intergubernamental del Sector Agricultura, con el encargo de desarrollar los componentes de la gestión descentralizada relativas a todas las funciones previstas en el artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que incluye la función 51 n).

Según Decreto Legislativo N° 997 (2008) señala que el “Ministerio de Agricultura es el órgano rector del Sector Agrario y establece la Política Nacional Agraria de obligatorio cumplimiento en todos los niveles de gobierno” (art. 4). Además, “el Sector Agrario comprende, las tierras de uso agrícola, de pastoreo, y las eriazas con aptitud agraria, entre otros” (Decreto Legislativo N° 997, 2008, art. 4). La LOF establece específicamente que MINAGRI tiene la responsabilidad de “Dictar normas y lineamientos técnicos en materia de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, comprendiendo las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas” (Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, 2016, p. 1). Nótese que la función específicamente asignada a MINAGRI se refiere al saneamiento y formalización, sin incluir la función de catastro.

Frente a una serie de dificultades presentadas en el proceso de formalización de la propiedad rural por parte de los gobiernos Regionales es necesario mencionar que ha existido Inaplicación de lineamientos de gestión pública descentralizada. Siendo relevante hacer referencia a la limitada

aplicación de las normas y lineamientos de la gestión pública descentralizada. Según el DS 047-2009-PCM el proceso para que los gobiernos sub-nacionales asuman las responsabilidades para el ejercicio pleno de las competencias y funciones transferidas requiere que los ministerios pasen progresivamente de un rol prestador de servicios, a desarrollar y fortalecer su rol rector. Si bien COFOPRI primero y luego MINAGRI llevaron a cabo actividades de capacitación y encuentros regionales, la asistencia técnica no se ha desplegado de forma sistemática ni comprehensiva. En aplicación de las normas sobre gestión pública descentralizada las entidades con competencias nacionales deberían articular sus programas y proyectos con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo de Capacidades para la Gestión Pública y Buen Gobierno de los Gobiernos Regionales y Locales – PNDC. La implementación de la rectoría de saneamiento físico legal y titulación de tierras rurales debería cubrir esa brecha. (Decreto Supremo N° 047 - 2009 - PCN, 2009)

2.1.6.1 Análisis del proceso de formalización de la propiedad rural realizando por entidades formalizadoras del estado

Para Gutiérrez (2007). La formalización de la propiedad rural ha sufrido muchas carencias, por parte de los entes formalizadores, para ello ha considerado diversas lecciones que cree importante compartirlas y difundirlas, así se tiene siguiente:

Aspectos Institucionales

a) “La institución responsable de la ejecución del proceso de formalización de la propiedad debe ser una institución sólida y permanente, preferentemente con autonomía técnica, económica y administrativa” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

b) “Se debe establecer una estructura orgánica, básica que permita el logro de los objetivos del proyecto” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

c) “La selección del personal directivo, técnico y operativo, debe efectuarse mediante concursos públicos de méritos, según el perfil para el cargo, asimismo se debe priorizar la contratación de profesionales y técnicos de la zona de trabajo” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

d) “Los organismos del estado deben implementar bancos de expertos o especialistas en las diversas áreas de las ciencias, y son ellos los que luego de un concurso de méritos, deben conducir las direcciones o jefaturas de áreas técnicas especializadas (...)” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

e) “Se debe establecer alianzas estratégicas con las entidades involucradas en el proceso de formalización de la Propiedad, así por ejemplo entre la Unidad Ejecutora, Registros Públicos y demás Entidades Públicas, Privadas, Universidades, Institutos, Gobiernos Regionales, Locales, etc.” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

f) “Se debe establecer programas de capacitación e intercambio de experiencias entre técnicos y profesionales de distintas zonas de trabajo y de darse el caso con experiencias de otros países, mediante intercambios o pasantías” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

Aspectos Económicos

a) “De acuerdo a los planes operativos y fundamentalmente a los requerimientos presupuestales, se debe evaluar las fuentes de financiamiento y optar por una estrategia de financiamiento acorde a los objetivos locales y nacionales” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

b) “Se deben establecer mecanismos de atención oportuna de requerimientos de bienes y servicios” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

Aspectos técnicos

a) “Se deben establecer las normas y especificaciones técnicas cartográficas y topográficas, especialmente respecto al marco de referencia cartográfico (Datum, Elipsoide y Sistema de Proyección a emplearse), así como las precisiones y tolerancias correspondientes” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

b) “Se debe impulsar la elaboración difusión de Especificaciones Técnicas, Metodologías, Guías, Manuales y libros sobre el desarrollo del catastro y la experiencia y lecciones aprendidas sobre la ejecución del proyecto catastral” (Gutiérrez, 2007, p. 120).

c) “Se debe establecer una política de capacitación permanente, mediante cursos y/o talleres presenciales ó a distancia, a fin de que el personal este permanentemente capacitado y se compartan experiencias y casuística en cada uno de los sectores de trabajo” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

d) “Desde la concepción del proyecto, se debe contemplar la conservación y actualización catastral, con el objetivo de contar con un sistema catastral sostenible, quiere decir que permita el mantenimiento y conservación catastral permanente y brinde información actualizada y oportuna” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

e) “Toda tecnología nueva a ser empleada, debe ser debidamente probada y validada, debiendo también establecerse la metodología correspondiente, para lo cual se recomienda la ejecución de un Proyecto Piloto en una zona representativa de la región de trabajo” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

f) “Se deben consolidar la formación de cuadros técnicos y profesionales y difundir la importancia del catastro y aplicaciones multidisciplinarias, ante los diversos organismos, a fin de darle valor agregado al catastro y que realmente sea un instrumento de gestión estratégica (...)” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

Aspectos legales

a) “Cuando se inicia un programa de formalización de la propiedad se debe evaluar el marco legal existente y de ser necesario, establecer normas específicas que faciliten la ejecución de los programas de formalización de la propiedad” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

b) “Deben establecerse reuniones de coordinación periódica entre la entidad que formaliza la propiedad y la que registra los predios, a fin de evaluar los resultados y optimizar los procesos” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

c) “Se deben establecer compendios de normas legales y difundirlos en todas las sedes institucionales” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

d) “Se deben establecer bancos de datos sobre la casuística presentada a fin de compartir experiencias soluciones brindadas en casos específicos” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

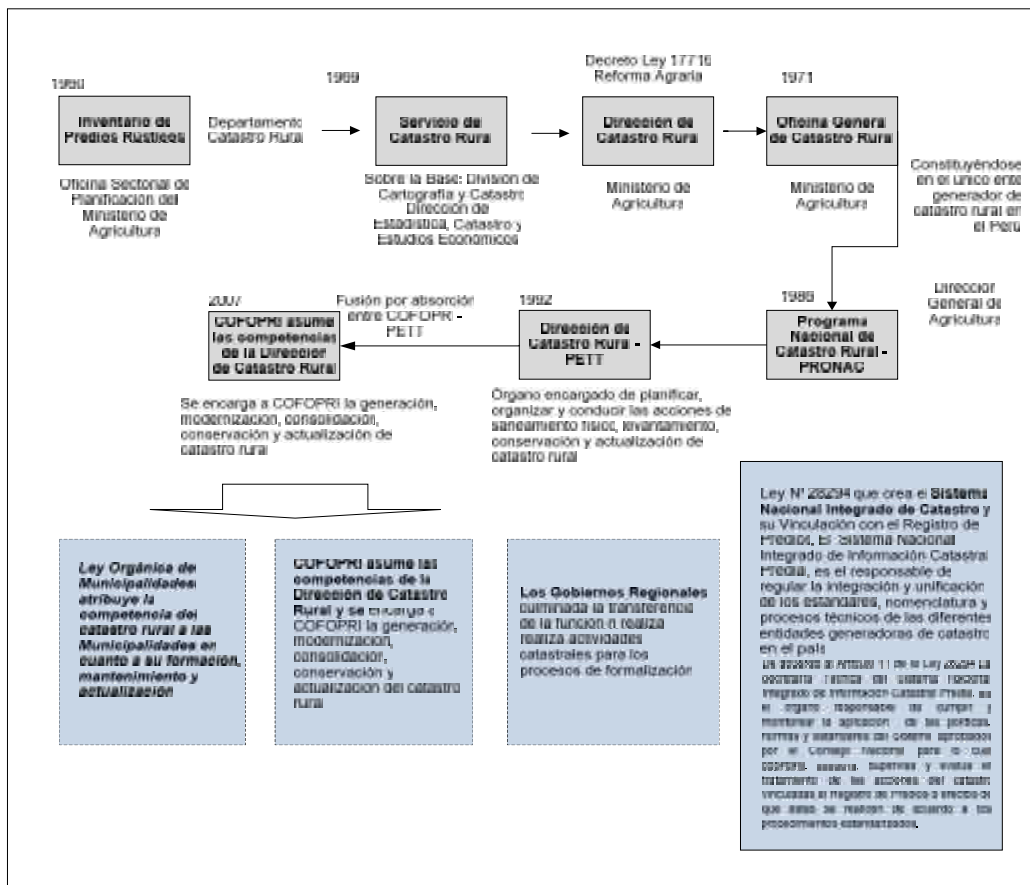
Aspectos informáticos

a) “Desde la formulación del proyecto, se debe contemplar la implementación de un Sistema de Gestión Catastral, que brinde soporte informático al proceso de formalización de la propiedad y fundamentalmente para la conservación y actualización catastral” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

b) “La selección de personal tanto Directivo como operativo, debe obedecer estrictamente a capacidades técnicas y profesionales a fin de garantizar el soporte informático que la entidad requiera” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

c) “Se debe implementar una Intranet, que permita la comunicación e intercambio de información entre las Sedes Regionales y la Sede Central” (Gutiérrez, 2007, p. 121).

d) “Este sistema debe contemplar facilidades de intercambio de información, foros, debates, cursos a distancia y otras facilidades que las tecnologías de información y comunicaciones nos permiten incorporar en la actualidad” (Gutiérrez, 2007, p. 121).



Fuente Ministerio de Agricultura y Riego

2.1.7 Beneficio de la formalización de los predios rurales.

2.1.7.1 Seguridad jurídica.

Sarat (2013), “la seguridad jurídica surge con el Estado de Derecho que patentiza un verdadero sistema de legalidad y legitimación teniendo como soporte la Constitución” (p. 59).

Por otra parte, Ponce (2013), “la seguridad jurídica no está únicamente vinculada con la que proporciona el Derecho, sino que comprende la seguridad misma de éste” (p. 103).

Señala que el derecho positivo busca tres objetivos: justicia, seguridad y orden o bien común. A su vez, la seguridad tiene tres aspectos: la seguridad por medio del derecho (seguridad del orden jurídicamente establecido); seguridad frente a la lesión jurídica (la que imparten los órganos del Estado); seguridad del derecho mismo (dentro de la que se encuentra la estabilidad del sistema normativo). (Ponce, 2013, p. 103)

En tal sentido, Ponce (2013), señala que la seguridad del Derecho mismo, la seguridad jurídica, requiere de cuatro (04) condiciones:

a) Positividad del Derecho, que se halle estatuido en leyes; **b)** Derecho basado en hechos y no en juicios de valor del juez en torno al caso concreto (recusa criterios generales como el de buena fe o buenas costumbres); **c)** Que los hechos en los que se basa el Derecho puedan establecerse con el menor margen posible de error, que sean practicables (como cuando se recurre a la edad para fijar la capacidad de obrar); **d)** El derecho positivo no debe hallarse expuesto a cambios frecuentes (la teoría de la división de poderes y la

morosidad del parlamento son, desde este punto de vista, una garantía de la seguridad jurídica. Según Ponce (2013)

Ello puede apreciarse en las normas dictadas para asegurar un determinado estado de cosas; así, expresamente, lo establecían las normas legales sobre el mercado dictadas en la década del 90 en el Perú exigiendo que sea el congreso mediante normas legales quien las modifique o derogue). (Ponce, 2013, p. 104)

Para Ponce (2013), “el derecho en sí mismo sea instrumento de seguridad requiere: que sea derecho justo, positivo, es decir, estatuido; que se sustente en hechos, que no esté sujeto a frecuentes cambios y que se aplique con el menor margen de error” (p. 104).

Siguiendo con Pajares (2013). Señala que:

No es suficiente saberse propietario de un predio, resulta además necesario oponer el derecho a los terceros, justamente en ese sentido, nuestra Constitución le reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer su titularidad frente a terceros y generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consustanciales. (párr. 2).

Pajares (2013), sostiene que “la seguridad jurídica debería radicar, para algún ciudadano, en que todos pueden y deben conocer su titularidad respecto de un bien (porque su derecho se opone a todos)” (párr. 6).

Pero también podemos decir que “la seguridad jurídica también podría radicar en que el Registro sirva como instrumento

para perfeccionar la adquisición del bien y quede resguardado ese derecho al incorporarse la inscripción del derecho a un archivo totalmente seguro y por tanto inalterable (digamos indestructible)” (Pajares, 2013, párr. 6).

Para Pollerano y Herrera (2013) la seguridad jurídica, “es un principio del Derecho, universalmente reconocido, que se entiende y se basa en la *certeza del derecho*, tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación”. (párr. 1), y, además, “representa la seguridad de que se conoce, o puede conocerse, lo previsto como prohibido, mandado y permitido por el poder público respecto de uno para con los demás y de los demás para con uno” (Pollerano & Herrera, 2013, párr. 1).

El Estado, como máximo exponente del poder público y primer regulador de las relaciones en sociedad, no sólo establece (o debe establecer) las disposiciones legales a seguir, sino que en un sentido más amplio tiene la obligación de crear un ámbito general de seguridad jurídica” al ejercer el poder político, jurídico y legislativo. (Pollerano & Herrera, 2013, párr. 2)

Para Nolivos (2016), la seguridad jurídica es “la garantía dada al individuo por el Estado de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de los mismos” (Nolivos, 2016, p.15). En resumen, “la seguridad jurídica es la *certeza del derecho* que tiene el individuo de modo que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos, previa y debidamente publicados” (Nolivos, 2016, p.15).

De esta forma el Registro adquiere cada día mayor importancia como mecanismo idóneo de publicidad, legitimidad y fe pública

registral; contribuyendo en la seguridad del tráfico y la circulación de la riqueza inmobiliaria y que garantiza sobre todo la seguridad jurídica para hacer frente a los derechos de los demás.

Por su parte, De Pomar (1992), señala que Fernández, define seguridad jurídica como el conjunto de “condiciones indispensables para la vida y el desenvolvimiento de las naciones y de los individuos que las integran” (p.133). Añadiendo que, “constituye la garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y sus obligaciones” (De Pomar, 1992, p. 133), sin que “el capricho, la torpeza o la mala voluntad de los gobernantes puedan causarles perjuicios. A su vez la seguridad delimita y determina las facultades y los deberes de los poderes públicos” (De Pomar, 1992, p. 133).

De Pomar (1992), “como es lógico, la seguridad jurídica solo se logra en el Estado de Derecho, porque en el régimen autocrático y totalitario las personas están siempre sometidas a la arbitrariedad de quienes detentan el poder” (p.133). Se “puede decirse que todo el derecho y los mecanismos que la ley organiza para su aplicación convergen hacia el objetivo común de suministrar seguridad jurídica a todos los habitantes de un país” (De Pomar, 1992, p. 133).

2.1.7.2 Acceso al Crédito.

COFOPRI brinda una serie de capacitaciones a los usuarios por ello señala que, el acceso a un crédito es un activo que permite a las personas financiar su actividad agrícola y/o pecuaria para mejorar su productividad y por ende su calidad de vida del agricultor.

La formalización de la propiedad y su correspondiente entrega de un título, aumenta el valor del inmueble, pudiendo éste servir de garantía para obtener un crédito en un banco o cualquier financiera.

2.1.7.3 Herencia para la familia.

Con una propiedad inscrita, el agricultor tiene la seguridad que su familia heredará la propiedad, por ello puede subdividirla a fin de beneficiar a todos sus herederos.

CAPITULO III. MARCO METODOLOGÍA

3.1 Tipo de investigación

Descriptiva - Cuantitativa

3.2 Diseño o trayectoria metodológica:

El diseño fue Prospectivo, Transversal y de un solo grupo ex pos facto.

G → X

G= Grupo de propietarios (poseedores) de predios rurales informales de la Provincia de Chota

X= Características de la Demanda real del proceso de formalización de la propiedad rural.

3.3 Hipótesis

Las principales características de la demanda real del proceso de formalización de la propiedad rural son: procesos de gestión que la dificultan, falta de elaboración de los catastros, altos índices de demanda de saneamiento legal, desconocimiento del proceso de formalización registral de los predios rurales por parte de los propietarios.

3.4 Variables

3.4.1 Definición conceptual.

3.4.1.1 Formalización.

La formalización, Calderón, (s.f.), “es un proceso de intervención público expresado en un conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y de prácticas” (p. 4), que conceden “al beneficiario de la titulación el derecho de propiedad sobre su predio, pero además se le da una connotación económica, en la medida que un título registrado permite el acceso a los mercados” (Esquivel, 2010, p. 12).

3.4.1.2 Formalización de la propiedad rural.

Ramírez y Riofrío (2006), “es un programa que ofrece soluciones masivas de formalización, a través de un procedimiento especial, público, participativo y oficioso que busca compilar, actualizar, complementar y consolidar masivamente la información necesaria para la legalización de los predios” (p.24). Del mismo modo, “realizar trámites notariales, registrales, administrativos y/o judiciales no cumplidos oportunamente por los interesados” (Ramírez & Riofrío, 2006, p. 24).

3.4.1.3 Programas de formalización rural.

El ministerio de Agricultura y Riego define a la formalización como “un proceso de intervención pública que se traduce en disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y de prácticas referidas a zonas rurales, cuyo acceso se efectuó” (Esquivel, 2010, p. 31). con informalidad, cuyo objetivo es realizar o dar

mantenimiento al Catastro, y entregar títulos de propiedad debidamente inscritos ante los Registros Públicos a los agricultores.

3.4.1.5 Catastro rural.

El Ministerio de Agricultura y Riego lo conceptualiza como la “herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor económico” (Avila, 2005, p. 35).

3.4.1.6 Catastro.

Decreto Supremo 032-2008 (2008), señala que es un inventario o procedimiento para renovada información de las tierras a un nivel de parcelas/predios, además es un conjunto de información desde la ubicación y características de las tierras y se tiene en cuenta a instrumento significativos que generan un mercado de tierras, ya que brinda información relevante, a la que de otro modo sería muy dificultoso poder acceder.

3.4.1.7 Gestión.

Caldevilla (2014), “hace referencia a la acción y a la consecuencia de administrar o gestionar algo. Al respecto, hay que decir que gestionar es llevar a cabo diligencias que hacen posible la realización de una operación comercial o de un anhelo cualquiera” (Caldevilla, 2014, p. 53). Por otra parte, “administrar, abarca las ideas de gobernar, disponer dirigir, ordenar u organizar una determinada cosa o situación” (Caldevilla, 2014, p. 53).

3.4.1.8 Mejora de la gestión administrativa.

Para Blas (2014), es el proceso mediante el cual se establece el “cumplimiento de las fases del proceso administrativo: planear, organizar, dirigir, coordinar y controlar” (p. 290), utilizando los recursos adecuadamente con el fin de alcanzar las metas establecidas en la institución.

3.4.2 Definición operacional.

3.4.2.1 Formalización de la propiedad rural.

Gonzalo (2016) señala que “el Ministerio de Agricultura y Riego lo conceptualiza como programa que ofrece soluciones masivas de formalización, a través de un procedimiento especial, público, participativo y oficioso que busca compilar, actualizar, complementar y consolidar masivamente” (p. 35).

“Legalización de predios. Iniciar los procesos judiciales establecidos por la ley, para formalizar como derecho de dominio, la posesión en predios de particulares. Realizar trámites notariales, registrales, administrativos y/o judiciales no cumplidos oportunamente por los interesados” (Gonzalo, 2016, p. 38)

Gestión. - “acción y a la consecuencia de administrar o gestionar algo. Al respecto, hay que decir que gestionar es llevar a cabo diligencias que hacen posible la realización de una operación comercial o de un anhelo cualquiera” (Caldevilla, 2014, p. 53). Por otra parte, “administrar, abarca las ideas de gobernar, disponer dirigir, ordenar u organizar una determinada cosa o situación” (Caldevilla, 2014, p. 53).

3.5 Operacionalización de variables

VARIABLE	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN	INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
DEMANDA REAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL	Procesos de gestión Falta de elaboración de los catastros, Índices de saneamiento físico. Índices de saneamiento de titulación. Información y facilidades al dueño del predio rural informal, incluyendo al eriazos, y formales en caso de transferencias/herencias por procesos informales.	NOMINAL	FICHA DE DATOS

3.6 Población muestra y muestreo.

3.6.1 Población.

Todos los propietarios (poseedores) de predios rurales informales de los 12 distritos catastrados de la Provincia de Chota, y que suman aproximadamente 16177 propietarios con predios rurales informales, siendo estos distritos los de Anguía, Chalarmarca, Chiguirip, Chota, Cochabamba, Conchán, Huambos, Lajas, Llama, Paccha, Querocoto, Tacabamba. No se incluyeron los distritos no catastrados.

3.6.2 Muestra.

Para la muestra de estudio no probabilística, la autora consideró los 12 distritos catastrados de la provincia de Chota, excluyendo a los propietarios (poseedores) que no quisieron contestar las preguntas de la Encuesta. Dada la poca accesibilidad urbana, vial, de transporte y de falta de seguridad en las zonas de estudio, se tomó la decisión de encuestar a 120 propietarios de predios rurales informales tomados proporcionalmente de los distritos donde se ha realizado el catastro, tal como se indica:

Tabla 1

Población y muestra

DISTRITOS	POBLACIÓN: Propietarios de predios rurales informales.	MUESTRA
ANGUIA	N1=316	3
CHALAMARCA	N2=2102	15
CHIGUIRIP	N3=524	4
CHOTA	N4=5099	37
COCHABAMBA	N5=667	5
CONCHAN	N6=830	6
HUAMBOS	N7=1757	13
LAJAS	N8=944	7
LLAMA	N9=237	2
PACCHA	N10=900	7
QUEROCOTO	N11=1235	9
TACABAMBA	N12=1566	12
TOTAL	N=16177	120

Fuente: Dirección de titulación de Tierras y catastro Rural Cajamarca.

3.6.3 Criterios de inclusión.

Predios rurales formalizados y no formalizados.

3.6.4 Criterio de exclusión.

Propietarios de predios rurales informales que se negaron a contestar las preguntas de la Encuesta, o que no se encontraron al momento de la misma; además se excluyeron los predios de propiedad del Estado y Municipalidades, y los predios Eriazos.

3.7 Método de investigación

- **Método científico.** Porque cuenta con una serie ordenada de procedimientos teniendo una estructura, formado por reglas y principios coherentemente concatenados.
- **Método de análisis y síntesis:** el cual estará presente en todo el proceso de investigación de la demanda real del proceso de Formalización de la Propiedad Rural.
- **Método sistémico:** mediante el cual nos permite organizar un sistema de información de predios rurales formales, catastrados e informales.

3.8 Técnicas y procedimientos de recolección de datos

3.8.1 Técnicas de gabinete

Técnica de fichaje electrónica: Dicha técnica está orientada a recopilar información teórica que permitirá orientar científicamente el trabajo de investigación, en cuyo contexto se empleará:

- **Fichas electrónicas:** en estas fichas se registrarán los datos de los posesionarios, la condición de la posesión, condiciones físicas de los predios, causas que impiden la formalización, etc.
- **La observación:** sobre el proceso de formalización y sus dificultades.

3.9 Métodos de análisis de datos

Se utilizarán las estadísticas descriptivas de porcentajes, promedios y desviaciones estándar, así como, los cuadros y gráficos correspondientes con el uso del SPSS.

RESULTADOS

Objetivo 1: Describir los procesos de gestión de la formalización de las propiedades rurales en el ámbito de la provincia de Chota.

Portuguez (2012), en su artículo **Cómo registrar un predio rural**, reportó que “la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos sinceró los requisitos para la inscripción de predios rurales y, además, ajustó estos criterios a la aplicación del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de inmuebles, aprobado por el Decreto Legislativo N° 1089” (párr. 1).

“Mediante la Res. N° 146-2012-SUNARP/SN, modifica diversos artículos del Reglamento de Inscripciones del Registros de Predios establece los requerimientos para la anotación de predios rurales afectados por la reforma agraria y adjudicados a título gratuito a favor de particulares” (Portuguez, 2012, párr.2).

De esta forma, que la norma subsana ciertas imprecisiones, pues pese a que el D. Leg. N° 1089 derogó la Ley de Registro de Predios Rurales, el reglamento de inscripciones del registro de predios continuaba vigente, generando confusión entre los usuarios y registradores, quienes seguían aplicándolo con todos sus efectos. (Portuguez, 2012, párr. 3)

“Según este reglamento, para la inmatriculación o inscripción de estos predios rurales deberá presentarse la resolución de adjudicación otorgada por el organismo competente, acompañando la certificación que acredite el consentimiento” (Portuguez, 2012, párr. 4).

El proceso de formalización del predio rural se inicia en la Unidad Territorial que la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural que para la Provincia de Chota determine y programe.

Esta Unidad realiza el diagnóstico físico legal, para posteriormente realizar el linderamiento y empadronamiento del predio rural.

Luego se elabora el certificado catastral y se emiten los instrumentos de formalización. Luego se realiza la inscripción registral en la SUNARP, para finalmente se proceda la entrega del título de propiedad rural al agricultor o propietario.

Todo este proceso dura aproximadamente de 12 a 24 meses.



Fuente: Dirección de titulación de Tierras y catastro Rural Cajamarca. 2014.

Figura 2: Procedimiento de Formalización de la Propiedad Rural según el D. L. 1089 y su Reglamento D.S 032-2008- VIVIENDA

Objetivo 2: Describir la condición catastral de los predios rurales por distrito.

Tabla 2

Distritos de la provincia de Chota según su condición de catastrados.

DISTRITOS	CATASTRADO
ANGUÍA	Si
CHALAMARCA	Si
CHIGUIRIP	Si
CHOTA	Si
COCHABAMBA	Si
CONCHÁN	Si
HUAMBOS	Si
LAJAS	Si
LLAMA	Si
PACCHA	Si
QUEROCOTO	Si
TACABAMBA	Si
CHADÍN	No
CHOROPAMPA	No
CHIMBÁN	No
PIÓN	No
MIRACOSTA	No
TOCMOCHE	No
SAN JUAN DE LICUPIS	No
Total	19

Fuente: Dirección de titulación de Tierras y Catastro Rural Cajamarca. 2014

El 63.17% de los distritos de la Provincia de Chota (12) son catastrados y el 36,84% (7) no son catastrados, los mismos que son: Chadín, Choropampa, Chimban, Pion, Miracosta, Tocmoche y San Juan de Licupis.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos [SUNARP] (2009), en el Manual de Levantamiento Catastral Rural reporta que en la actualidad, el Perú cuenta con información catastral rural levantada por las Entidades

Generadoras de Catastro, sin embargo, a la fecha, si bien es cierto que estas entidades cuentan con manuales de metodologías y procedimientos elaborados por ellos mismos y aprobados a través de documentos que los hacen oficiales, éstos, han sido elaborados con propósitos específicos incluyéndoles información que no necesariamente serán utilizados por cualquier otra institución o persona natural o jurídica que quiera levantar un catastro. (p.4)

Los levantamientos catastrales deben plantearse a nivel distrital, siendo objeto del levantamiento catastral todo el territorio comprendido entre sus límites administrativos, sin excluir nada. Es decir, el catastro municipal debe proporcionar gráfica y alfanumérica de absolutamente todo el territorio: urbano, agrícola, eriazos, bosques, selva, cursos fluviales, lagos, vías de comunicación, etc. Los predios sujetos al levantamiento catastral rural, serán todos aquellos que por exclusión no sean urbanos y abarcarán las áreas agrícolas, pecuarias, pastos naturales, eriazos, comunidades campesinas o nativas, ríos, lagos, lagunas, áreas naturales protegidas, parques nacionales, bosques y selvas, cementerios rurales, etc., integrando la información de las zonas arqueológicas y concesiones mineras. (SUNARP, 2009, p. 8)

“De otro lado, se hace necesario institucionalizar y dotar de mecanismos permanentes de actualización al catastro rural, instrumento fundamental para el adecuado funcionamiento del mercado de tierras. Un marco normativo especial en esta materia facilitaría este proceso de institucionalización” (Zegarra, 1999, p.44).

Objetivo N° 3: Identificar los índices de saneamiento físico legal, así como los de informalidad por distrito que conforman la provincia de Chota.

Tabla 3

Predios rurales catastrados inscritos y pendientes. Distritos de la Provincia de Chota 2014.

DISTRITOS	CATASTRADO	INSCRITOS	%	PENDIENTES	%
ANGUIA	N1=2417	1443	0.5970	974	0.4030
CHALAMARCA	N2=10081	3606	0.3577	6475	0.6423
CHIGUIRIP	N3=4730	3115	0.6586	1615	0.3414
CHOTA	N4=42753	27049	0.6327	15704	0.3673
COCHABAMBA	N5=4708	2653	0.5635	2055	0.4365
CONCHAN	N6=6191	3636	0.5873	2555	0.4127
HUAMBOS	N7=9735	4323	0.4441	5412	0.5559
LAJAS	N8=9417	6511	0.6914	2906	0.3086
LLAMA	N9=869	139	0.1600	730	0.8400
PACCHA	N10=5485	2713	0.4946	2772	0.5054
QUEROCOTO	N11=6022	2219	0.3685	3803	0.6315
TACABAMBA	N12=9808	4986	0.5084	4822	0.4916
TOTAL	N=112216	62393	0.5560	49823	0.4440

En los 12 distritos catastrados de la Provincia de Chota, se encontró un índice de saneamiento físico legal de los predios rurales (formalizados) del 55.60% y un índice de informalidad del 44.40%.

Entre los distritos con mayores índices de informalidad de predios rurales se encontraron Llama con un 84%, seguido de Chalamarca con un 64.23%, Querocoto con un 63.15%, y Huambos con un 55.59%.

Los distritos con menores índices de informalidad de los predios rurales estuvieron Lajas con un 30.86%, seguido de Chiguirip con un 34.14% y Chota distrito con un índice de informalidad del 36.73%.

El índice de informalidad de predios rurales que existieron en los distritos catastrados de la Provincia de Chota (44,40%) fue menor al índice de informalidad nacional reportado por Eduardo Zegarra en 1999 en su estudio **El mercado de tierras rurales en el Perú** quien reporta:

Respecto a la propia estrategia de las agencias públicas, hemos notado importantes avances en los últimos años aunque aún insuficientes para cambiar el panorama de la informalidad de la propiedad rural, que estimamos

ha bajado de un 83 a un 79% de los predios a nivel nacional. Un elemento preocupante es que en valle costeño muy importante como Piura, hemos notado un escaso avance en el proceso de formalización de la propiedad. Esto afecta tanto al buen funcionamiento del mercado de tierras como al acceso de los agricultores más pobres al crédito. (Zegarra, 1999, p.44)

Objetivo 4: Identificar los conocimientos y creencias sobre el proceso de formalización de los propietarios de predios rurales.

Tabla 4

Estadísticas Descriptivas de Edad y del N° de hijos del Propietario del predio rural informal. 2016

Estadísticas	EDAD DEL PROPIETARIO DE PREDIO RURAL	N° DE HIJOS DEL PROPIETARIO DE PREDIO RURAL INFORMAL	N° DE PREDIOS RURALES INFORMALES QUE TIENE EL PROPIETARIO
Total	120	120	120
Media	49,07	3,52	3,08
Moda	50, 60 y 62	2	1
Desv. típ.	15,607	2,641	2,488
Rango	71	13	14
Mínimo	19	0	1
Máximo	90	13	15
Percentiles 75	60,00	5,00	4,00

a. Existieron varias modas para la edad: 50, 60 y 62.

La edad del propietario con predio rural informal varió desde 19 hasta 90 años con una edad promedio de 49,07 años y una desviación estándar de 15,61 años, y edades más frecuentes de 50, 60 y 62 años. La edad máxima del 75% de los propietarios de predios rurales fue de 60 años.

Por otro lado, el N° de hijos del propietario de predio rural informal varió desde 0 hasta 13 con un promedio de 3,52 hijos y una desviación estándar 2,64

hijos, siendo el n° de hijos que más frecuentemente tuvieron estos propietarios de 2 hijos. El N° de hijos máximo que tuvieron el 75% de los propietarios de predios rurales informales fue de 4 hijos.

Además, el N° de predios rurales informales que tuvieron los propietarios variaron de 1 a 15 con un promedio de 3,08 predios y una desviación estándar de 2,49 predios, siendo uno el N° de predios rurales informales que más frecuentemente tuvieron los propietarios. El N° de predios rurales informales máximo que tuvieron el 75% de los propietarios fue 4.

Tabla 5

Razón que manifiesta el propietario del Predio rural informal de no haberlo formalizado hasta la fecha. 2016

Razón de no Formalización	N°	%
POR SER PREDIO EN CONFLICTO	8	6,67
POR DESCONOCER EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN	47	39,17
POR NO TENER DNI O HABER CADUCADO	4	3,33
NO CONTAR CON DOCUMENTOS QUE PRUEBEN TITULARIDAD	14	11,67
POR ENCONTRARSE AUSENTE	24	20,0
OTRO O NO CONTESTA	23	19,17
Total	120	100,0

El 39,17% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron no haber formalizado sus predios rurales por desconocer el procedimiento de formalización, el 20% por estar ausente del lugar de origen del predio, el 11,67% por no contar con los documentos que prueban su titularidad.

El 19,17% de los propietarios optaron por no contestar o dar razones minoritarias.

RAZÓN POR LA QUE NO FORMALIZADO PREDIO RURAL

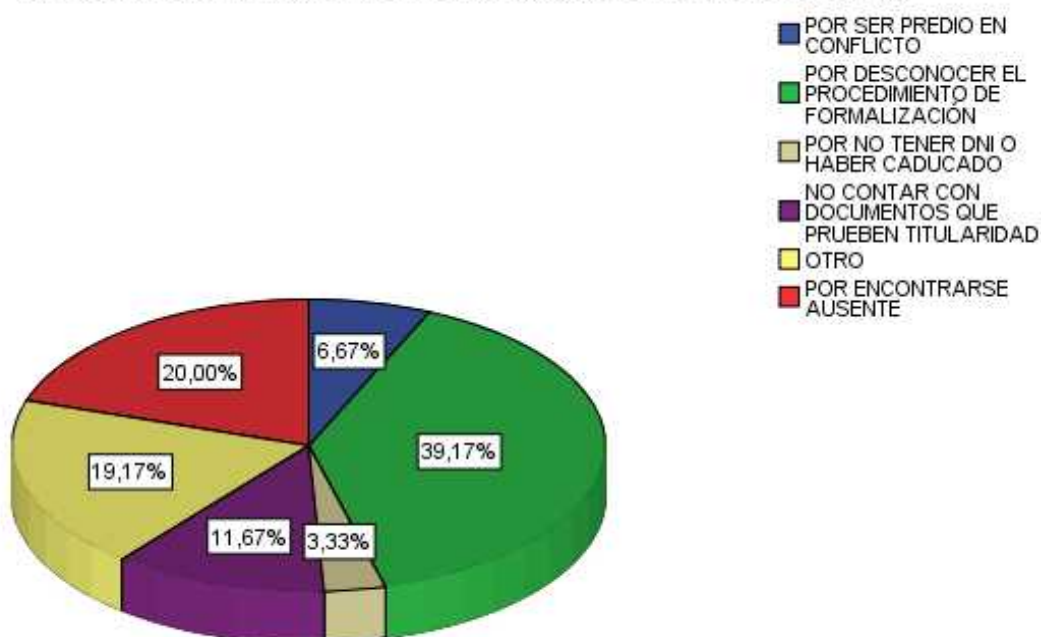


Figura 3. Razón por la que no formalizado predio rural.

Tabla 6

Cree que formalización de predio rural le traería algún beneficio.2016

Beneficio	N°	%
SI	107	89,17
NO	13	10,83
Total	120	100,0

El 89,2% de los propietarios de predios rurales informales conocen que formalizar su(s) predio(s) rural(es) les traerá algún tipo de beneficio.

FIGURA N° 04

CREE QUE FORMALIZACIÓN DE PREDIO LE TRAE ALGÚN BENEFICIO

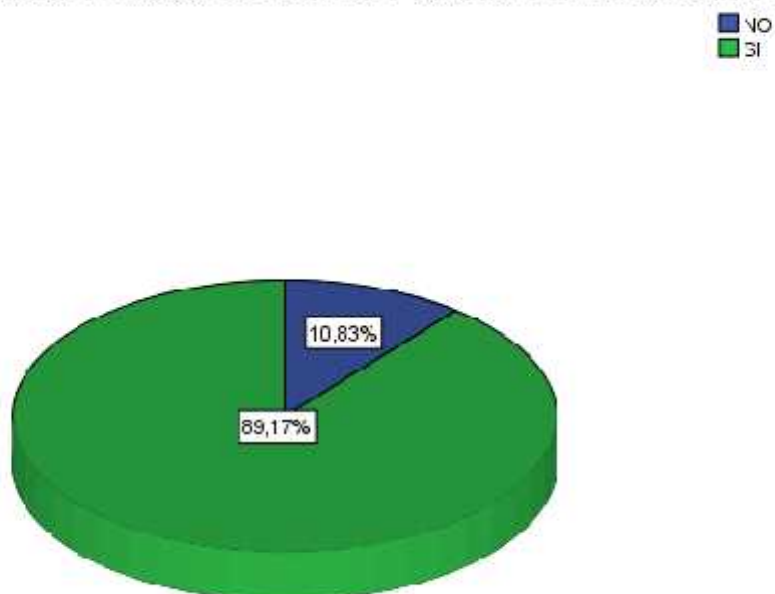


Figura 4.

Tabla 7

Conoce Ud. la Institución Pública donde se formaliza los predios rurales. 2016

Conoce	N°	%
SI	66	55,0
NO	54	45,0
Total	120	100,0

El 45% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron no conocer la institución pública donde se formalice sus propiedades.

CONOCE UD. LA INSTITUCIÓN QUE FORMALIZA PREDIOS RURALES

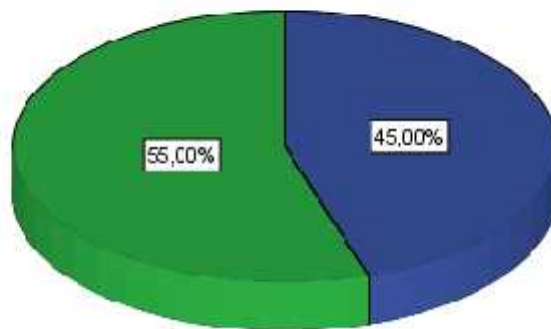


Figura 5. Conoce Ud. La institución que formaliza predios rurales

Tabla 8

Conoce los costos del proceso de Formalización. 2016

	N°	%
SI	3	2,50
NO	117	97,50
Total	120	100,0

El 97,5% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron no conocer los costos del proceso de formalización.

CONOCE LOS COSTOS DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN

■ NO
■ SI



Figura 6. Conoce los costos de procesos de formalización

Tabla 9

Conoce los requisitos para formalizar el predio rural. 2016

Conoce	N°	%
SI	20	16,67
NO	100	83,33
Total	120	100,0

El 83,3% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron desconocer los requisitos de formalización.

CONOCE LOS REQUISITOS PARA FORMALIZAR EL PREDIO RURAL

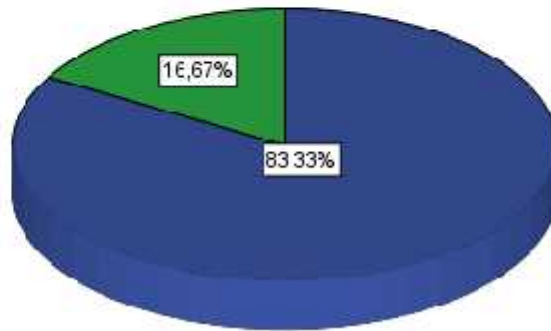


Figura 7. Conoce los requisitos para formalizar el predio rural

Tabla 10

Conoce cuánto demora la formalización de predios rurales. 2016

	N°	%
SI	3	2,50
NO	117	97,50
Total	120	100,0

La gran mayoría de los propietarios de predios rurales informales (97,5%) manifestaron desconocer el tiempo que demora la formalización de este tipo de propiedades.

CONOCE CUÁNTO DEMORA LA FORMALIZACIÓN DE PREDIO RURAL

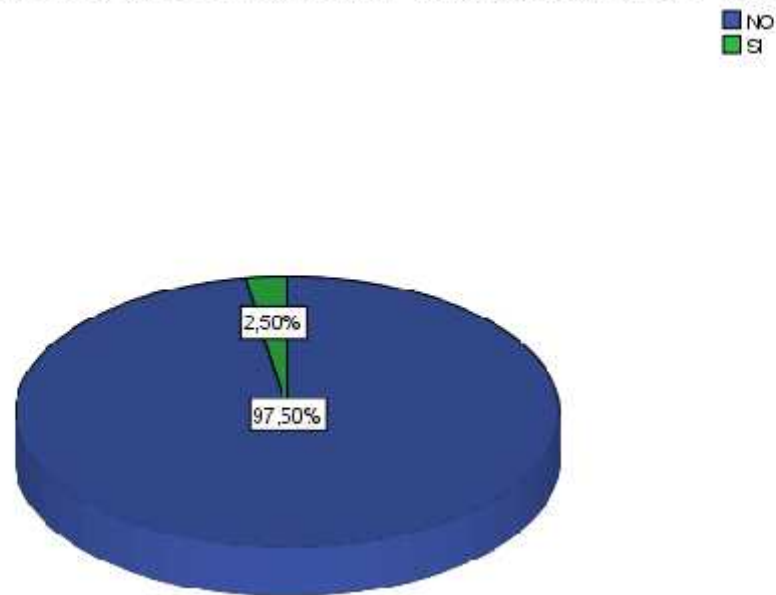


Figura 8. Conoce cuánto demora la formalización de predio rural

Tabla 11

Conoce proceso legal para transferir un título de propiedad rural. 2016

	N°	%
SI	34	28,33
NO	86	71,67
Total	120	100,0

El 71,67% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron desconocer el proceso legal para transferir un título de propiedad.

CONOCE PROCESO LEGAL PARA TRANSFERIR UN TÍTULO DE PROPIEDAD

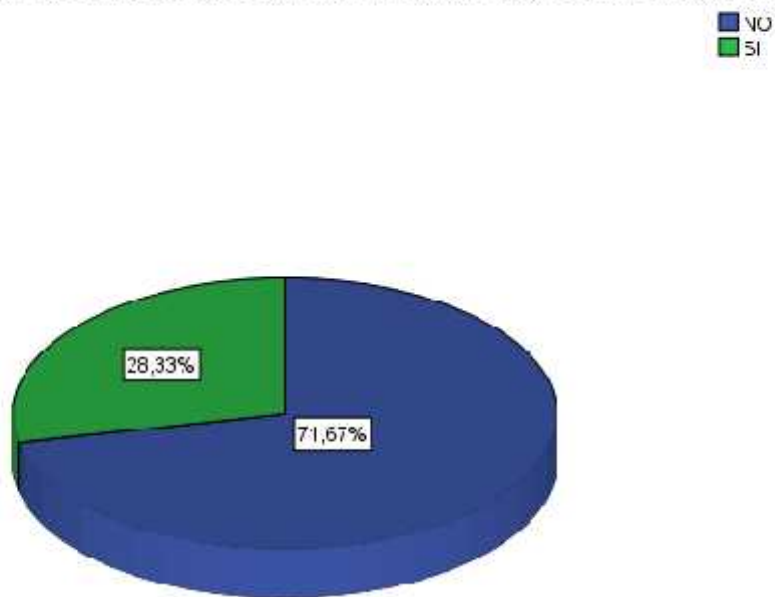


Figura 9. Conoce proceso legal para transferir un título de propiedad

Tabla 12

Estaría dispuesto a formalizar su predio rural si le facilitan el proceso. 2016

	N°	%
SI	110	91,67
NO	10	8,33
Total	120	100,0

Una gran mayoría. el 91,67% de los propietarios de predios rurales informados estarían dispuestos a formalizar sus propiedades si les facilitan dicho proceso.

ESTARÍA DISPUESTO A FORMALIZAR PREDIO RURAL SI LE FACILITAN EL PROCESO

NO
SI

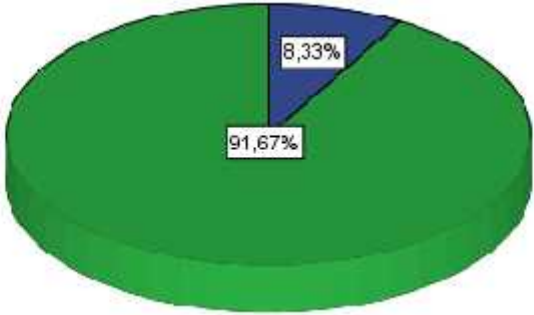


Figura 10. Estaría dispuesto a formalizar rural si le facilitan el proceso

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

A partir de los hallazgos encontrados, aceptamos la hipótesis general que establece el Decreto Legislativo 1089, pues en el señala las etapas a seguir en el proceso de formalización de la propiedad rural

Los resultados obtenidos guardan relación con lo que sostiene Portuguez (2012) en su artículo Cómo registrar un predio rural, quien señala que la norma subsana ciertas imprecisiones al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el cual generaba confusión entre usuarios y registradores. Ello es acorde con lo que en el presente estudio se halla.

Pero que en lo que no concuerda el presente trabajo es, que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos [SUNARP] (2009), en el Manual de Levantamiento Catastral Rural reporta que en la actualidad, el Perú cuenta con información catastral rural levantada por las Entidades Generadoras de Catastro, que a la fecha han sido elaborados con propósitos específicos incluyéndoles información que no necesariamente serán utilizados por cualquier otra institución o persona natural o jurídica que quiera levantar un catastro. Pues en este estudio no se encuentran esos resultados; ya que toda la información levantada por el EXPETT y COFOPRI, han sido con fines de formalización.

En lo que respecta a los índices de saneamiento físico legal, así como la informalidad por distrito que conforman la provincia de Chota, se tiene que en los 12 catastrados el 55.60% fueron formalizados y el del 44.40% se encontraron en el índice de informalidad, lo que concuerda con lo reportado por Eduardo Zegarra en 1999 en su estudio El Mercado de Tierras Rurales en el Perú.

CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS

Conclusiones

1° El proceso de formalización de predios rurales es engorroso y de poco conocimiento de los agricultores que ostentan posesión.

2° De los 19 distritos que tiene la Provincia de Chota, 7 de ellos (36.84%) no están catastrados, siendo estos los distritos Chadín, Choropampa, Chimban, Pion, Miracosta, Tocmoche y San Juan de Licupis.

3° Los distritos catastrados de la Provincia de Chota, Llama (84%), Chalamarca (64.24%), Querocoto (63.15%) y Huambos (55.59%) son los que presentan los mayores índices de informalidad de predios rurales; siendo el promedio porcentual de informalidad de predios rurales en los distritos catastrados del 44,40%.

4° En los distritos de la Provincia de Chota donde existe catastro de predios rurales, el número promedio de predios rurales informales que tienen los propietarios es de 3,08 predios. Entre las principales razones que manifestaron los propietarios de predios rurales informales de no haber formalizado la situación de sus predios por desconocen el procedimiento de formalización, estar ausente en el lugar de origen del predio y no contar con los documentos que prueban su titularidad. El 39,17% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron que no han formalizado sus predios rurales por desconocer el procedimiento de formalización, el 20% por estar ausente del lugar de origen del predio, el 11,67% por no contar con los documentos que prueban su titularidad. Asimismo se tiene que el 89,2% de los propietarios de predios rurales informales conocen que formalizar su(s) predio(s) rural(es) les traerá algún tipo de beneficio; El 45% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron no haber formalizado por desconocer el proceso de formalización. El 83,3% de los propietarios de predios rurales informales manifestaron desconocer los requisitos de formalización; en su gran mayoría señalaron desconocer el tiempo que dura el proceso de formalización,

y el proceso legal para transferir cuando ya cuenta con un título de propiedad. Además se obtuvo que el 91,67% de los propietarios de predios rurales informarles estarían dispuestos a formalizar sus propiedades si les facilitan dicho proceso.

Sugerencias

1° Se recomienda al señor Gobernador de la Región Cajamarca para que a través de la Dirección Regional de Agricultura y el Alcalde de la Provincia de Chota, se elabore una Plan Operativo Anual “Formalización y Titulación de Predios Rurales Chota – 2017”, que tenga por finalidad elaborar el catastro de los 7 distritos de la referida Provincia que no cuentan con el levantamiento de esta importante información y facilite la formalización y posterior entrega de los títulos de propiedad en los distritos donde se cuenta con el catastro.

2° Al señor Alcalde de la Provincia de Chota, se recomienda coordinar con la Dirección de Titulación de Tierras de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca a través de la Agencia Agraria Chota, la organización e implementación de Campañas de sensibilización de la formalización de predios rurales en los 12 distritos donde se cuenta con el respectivo catastro, y se le informe al poseedor de predios rurales informales sobre las ventajas que tendría la formalización de los mismos, el procedimiento de formalización, tiempo y costos del mismo; además, del procedimiento de transferencia de propiedad.

3° A los académicos, se recomienda profundizar más los temas de formalización de la propiedad informal específicamente lo concerniente a la propiedad rural, ello con el fin de brindar mayor literatura sobre el tema, que sirva de sustento a investigaciones futuras.

4° También se recomienda a los académicos, acceder a la información catastral con la que cuentan diversas entidades del Estado, como son; los Registros Públicos, COFOPRI, Gobiernos Regionales, Municipalidades, Archivo de la Nación, etc. Involucrándose de esta manera con los procesos de formalización de la propiedad informal que realizan las entidades estatales, otorgándose la importancia debida, y generando doctrina que contribuya en la toma de decisiones.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Avila, J. (2005). *El control del crecimiento urbano con la ayuda del catastro y del plan de ordenamiento del territorio: Estudio del caso de Guanajuato, México*. (Tesis de Postgrado). Universidad Laval. Canada. Obtenido de <http://theses.ulaval.ca/archimede/fichiers/22967/ch03.html>
- Blas, P. (2014). *Diccionario de Administración y Finanzas*. Estados Unidos de América. Obtenido de <https://books.google.com.pe/books?id=8q0KBAAAQBAJ&pg=PA290&dq=el+cumplimiento+de+las+fases+del+proceso+administrativo:+planear,+organizar,+dirigir,+coordinar+y+controlar&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwir3d65u9nRAhXHSCYKH5IA7YQ6AEIGzAA#v=onepage&q=el%20cumplim>
- Calderón, J. (s.f.). *Política de formalización como instrumento de inclusión social*. Lima, Perú: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Caldevilla, D. (2014). *Lenguaje y persuasión: Nuevas creaciones narrativas*. Madrid, España: Asociación Cultural y Científica Iberamericana. Obtenido de <https://books.google.com.pe/books?id=FBpaCgAAQBAJ&pg=PA53&lpg=PA53&dq=%22-+acci%C3%B3n+y+a+la+consecuencia+de+administrar+o+gestionar+algo.%22&source=bl&ots=yKRzYr36bS&sig=UV1QXSzbQJrAMzKKGBGWvVM4Chc&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwirnpLmudnRAhXF5SYKHV3DBzoQ6AE>
- De Pomar, J. (1992). *Seguridad Jurídica y Regimen Constitucional*. Lima, Perú: Asociación Activo del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Obtenido de http://www.ipdt.org/editor/docs/08_Rev23_JMDPS.pdf
- Decreto Legislativo N° 653. (1991). *Diario Oficial El Peruano*. Lima, Perú. Obtenido de <http://www.iadb.org/Research/legislacionindigena/leyn/docs/PERU-Decreto-Legislativo-653-91-Ley-promocion-Inversiones-.pdf>
- Decreto Legislativo N° 997. (2008). *Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura*. Lima, Perú. Obtenido

de[http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll/demo_lof/coleccion00000.htm/tomo00001.htm/dia00020.htm/sumilla00021.htm?f=templates\\$fn=document-frame.htm\\$3.0#JD_DLEG997](http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll/demo_lof/coleccion00000.htm/tomo00001.htm/dia00020.htm/sumilla00021.htm?f=templates$fn=document-frame.htm$3.0#JD_DLEG997)

Decreto Ley N° 25902. (1992). *Diario Oficial EL Peruano*. Lima, Perú. Obtenido de http://www.ana.gob.pe/media/95396/dley_25902.pdf

Decreto Supremo N° 022-2012. (2012). *Diario Oficial El Peruano*. Lima, Perú. Obtenido de <http://www.elperuano.com.pe/NormasElperuano/2012/12/31/883944-6.html>

Decreto Supremo N° 032-2008. (2008). *Diario Oficial El Peruano*. Lima, Perú. Obtenido de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con_2_uibd.nsf/34935CD9DC890DEF052575D700758562/\\$FILE/D.S.032-2008-Vivienda.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con_2_uibd.nsf/34935CD9DC890DEF052575D700758562/$FILE/D.S.032-2008-Vivienda.pdf)

Decreto Supremo N° 047 - 2009 - PCN. (2009). *Diario Oficial El Peruano*. Lima, Perú. Obtenido de http://www.pcm.gob.pe/wp-content/uploads/2016/08/07_D.S.N_047-2009-PCM_Aprueba_Plan_Anual_de_transferencia_de_Competencias_y_Comision_Intergubernamental_de_la_PCM.pdf

Decreto Supremo N° 067-2011-EF. (2011). *Diario Oficial El Peruano*. Lima, Perú. Obtenido de <http://mef.gob.pe/es/por-instrumento/decreto-supremo/7815-decreto-supremo-n-067-2011-ef/file>

Derre, C., & León, M. (2001). ¿De quien es la tierra? Género y programas de titulación de tierras en América Latina. *Humánitas. Portal temático en Humanidades*(48), 43-69. Obtenido de http://docplayer.es/22749279-De-quien-es-la-tierra-genero-y-programas-de-titulacion-de-tierras-en-america-latina.html#download_tab_content

Esquivel, C. (2010). *Cpfopri ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?* (Tesis de Pregrado). Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales. México. Obtenido de <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/2842/1/TFLACSO-2010CAEO.pdf>

Falen, S. (2007). *Influencia real de la formalización de la propiedad en la generación de capital*. (Tesis de Pregrado). Universidad de Alicante. Alacant, España.

Obtenido de <https://web.ua.es/es/giecryal/documentos/documentos839/docs/generacioncapital.pdf>

Gobierno Regional Cajamarca. (2016). *Dirección de titulación de tierras y catastro rural*. Cajamarca, Perú. Obtenido de <http://www.agriculturacajamarca.gob.pe/sites/default/files/u1/funciones-titulacion.pdf>

Gómez, S. (2011). *Acaparamiento de Tierras. Reflexiones sobre la dinámica reciente del mercado de la tierra en América Latina*. Santiago de Chile. Obtenido de <http://textlab.io/doc/19882087/reflexiones-sobre-la-din%C3%A1mica-reciente-del-mercado-de-la-...>

Gonzalo, J. (2016). *Legalización Formal de Tierras*. Obtenido de TvAgro: <https://www.youtube.com/watch?v=fny-OT1nQWo>

Gutiérrez, B. (2000). *La Formalización de la Propiedad Rural en el Perú*. Obtenido de MundoGEO: <http://mundogeo.com/blog/2000/01/01/la-formalizacion-de-la-propiedad-rural-en-el-peru/>

Gutiérrez, B. (2007). *La formalización de la propiedad rural en el Perú. Período 1996-2006, lecciones aprendidas*. Lima, Perú. Obtenido de http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct60/60_5.pdf

Martinez, J., Barra, A., & Ortiz, J. (2011). *Intervención pública evaluada: Sistema de formalización de la propiedad informal*. Obtenido de https://mef.gob.pe/contenidos/presu_public/ppr/eval_indep/2010_informe_final_COFOPRI.pdf

Ministerio de Agricultura y Riego. (2015b). *Preguntas frecuentes sobre el proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural (Pett)*. Obtenido de Ministerio de Agricultura y Riego: <http://minagri.gob.pe/portal/objetivos/69-marco-legal/titulacion-y-creditos>

Ministerio de Agricultura y Riesgo. (2015a). *Ministerio de Agricultura y Riesgo*. Obtenido de El PETT: <http://minagri.gob.pe/portal/objetivos/70-marco-legal/titulacion-agraria-en-el-peru/414-el-pett>

- Ministerio del Ambiente. (2009). *La formalización de la tenencia en tierras*. Obtenido de Manual de la Legislación Ambiental: https://www.legislacionambientalspda.org.pe/index.php?option=com_content&view=article&id=301&Itemid=463
- Nolivos, R. (2016). *La vulneración de las garantías de los procesados en el juzgamiento de los delitos por tenencia ilegal de armas de fuego*. (Tesis de Pregrado). Universidad Técnica de Ambato. Ambato, Ecuador. Obtenido de <http://repo.uta.edu.ec/handle/123456789/18025?locale=en>
- Oliver, L. (2009). *Aplicaciones sobre la formalización de la propiedad predial en el Perú y el rol de registro ante culminación de la primera década del Siglo XXI*. Lima, Perú. Obtenido de http://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario_derecho_registral/dr_amado/art_nac/FORMALIZACION%20DE%20LA%20PROPIEDAD%20LILIAN%20OLIVER.pdf
- Pajares, M. (2013). *La publicación registral: ¿Sustento de la seguridad jurídica o sólo la expresión de la existente en el registro? Una perspectiva inmobiliaria*. Obtenido de Colegio de Registradores del Perú: <http://www.registradorresperu.org/la-publicidad-registral-sustento-de-la-seguridad-juridica-o-solo-la-expresion-de-lo-existente-en-el-registro-una-perspectiva-inmobiliaria/>
- Panorama Cajamarquino. (2012). *Logros y problemas a un año de la tragedia en caserío redondo*. Obtenido de Panorama Cajamarquino: <http://www.panoramacajamarquino.com/noticia/logros-y-problemas-a-un-año-de-la-tragedia-en-caserio-redondo/>
- Plant, R., & Hvalkof, S. (2002). *Titulación de Tierras y Pueblos Indígenas*. Washington, D.C: Banco Interamericano de Desarrollo. Obtenido de <http://services.iadb.org/wmsfiles/products/Publications/363811.pdf>
- Pollerano, & Herrera. (2013). *Principios de seguridad jurídica y de legalidad en materia tributaria*. Obtenido de Pellerano & Herrera. Abogados: <http://www.phlaw.com/es/publicacion/130/principios-seguridad-juridica-legalidad-en-materia-tributaria>

- Ponce, V. (2013). *Proyecto de investigación previo a la obtención del título de abogado de los tribunales y juzgados de la República de Ecuador*. (Tesis de Pregrado). Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil. Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://studylib.es/doc/7666490/injerencias-que-surgen-en-la---repositorio-ulvr>
- Ramírez, D., & Riofrío, G. (2006). *Formalización de la propiedad y mejoramiento de barrios: bien legal, bien marginal*. Lima, Perú: Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo. doi:ISBN: 9972-670-69-4
- Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI. (2016). *Diario Oficial El Peruano*. Lima, Perú. Obtenido de <http://busquedas.elperuano.com.pe/normaslegales/lineamientos-para-el-deslinde-y-titulacion-del-territorio-de-resolucion-ministerial-no-0468-2016-minagri-1425284-1/>
- Sarat, D. (2013). *Análisis Jurídico doctrinario de las causas que declaran la ineficacia del negocio jurídico*. (Tesis de Pregrado). Universidad Rafael Landívar. Quetzaltenango, Guatemala. Obtenido de <http://docplayer.es/14376094-Analisis-juridico-doctrinario-de-las-causas-que-declaran-la-ineficacia-del-negocio-juridico-tesis.html>
- Torres, A. (2009). *América Latina: Tenencia de la tierra con perspectiva de género*. Obtenido de Prensa Indígena: <http://www.latice.org/kvin/es/preind0906es.html>
- Universidad Tecnológica Boliviana. (2013). *Saneamiento de tierras agrarias*. Obtenido de Estudiando Derecho: <http://auladerecho.blogspot.pe/2013/06/saneamiento-de-tierras-agrarias.html>
- Vera, R. (2013). *Guía para el procedimiento de saneamiento de tierras comunitarias de origen*. Obtenido de Derecho Agrario: <http://apuntesderechoagrario.blogspot.pe/2013/03/guia-para-el-procedimiento-de.html>
- Vilas, C. (2000). ¿Más allá del "consenso de Washington"? Un enfoque desde la política de algunas propuestas del Banco Mundial. *Revista de sociología*(26), 21-39. Obtenido de http://campus.usal.es/~revistas_trabajo/index.php/1130-2887/article/view/2690/2730.

ANEXOS

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Universidad César Vallejo

Escuela de Posgrado – Sede Chota

Maestría en Gestión Pública

Encuesta sobre la Demanda Real del Proceso de Formalización de la Propiedad Rural. Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural- Dirección Regional de Agricultura. Gobierno Regional de Cajamarca. Provincia De Chota. 2016

Objetivo: El presente instrumento tiene por objetivo recoger datos estadísticos referentes a la Demanda Real del Proceso de Formalización de la Propiedad Rural en la provincia de Chota

N° Ficha

--	--

1. **Edad:** _____
2. **Cuántos hijos tiene:**_____
3. **Cuántos predios rurales tiene:**_____
4. **Indique Ud. Las razones por las cuales no ha formalizado su predio rural.**
 - a. **Por encontrarme ausente**
 - b. **Por no tener DNI o DNI caduco**
 - c. **No contar con documentos que sustenten mi titularidad**
 - d. **Predio en conflicto**
 - e. **Desconocimiento de los procesos**
 - f. **Otros**
5. **Cree Ud. Que la formalización le trae algún tipo de beneficio.**

SI () NO ()

Especifique.....

6. Conoce Ud. Que instituciones realizan la formalización de predios rurales.

SI () NO ()

Especifique.....

7. Conoce Ud. Los costos del proceso de formalización.

SI () NO ()

Especifique.....

8. Conoce Ud. Cuáles son los requisitos que se deben cumplir para formalizar su predio.

SI () NO ()

Especifique.....

9. Conoce Ud. Cuál es el periodo que demora el proceso de formalización.

SI () NO ()

Especifique.....

10. Si Ud. Ya obtuvo un Título de Propiedad, conoce cuál es el proceso legal para transferirlo.

SI () NO ()

Especifique.....

11. Estaría dispuesto a formalizar su predio rural si le facilitan el proceso.

SI () NO ()

Por qué.....

Gracias.



ESCUELA DE POSTGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

PLAN DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS
INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTO DEL INSTRUMENTO

I.- DATOS GENERALES

- 1.1.- Apellidos y Nombres: Vásquez Barboza José Rolando
- 1.2.- Institución Laboral: Acompañante Pedagógico de la UGEL Chota
- 1.3.- Título de la Tesis: Demanda Real del Proceso de Formalización de la Propiedad Rural. Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural- Dirección Regional de Agricultura. Gobierno Regional de Cajamarca. Provincia De Chota. 2016.
- 1.4.- Autor de la Tesis: Viviana Vásquez Díaz

II.- CRITERIOS DE EVALUACION

Indicadores	Criterios	Deficiente				Bajo				Regular				Bueno				Muy Bueno				
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado																			X		
Objetividad	Está expresado en indicadores observables																					X
Actualización	Es adecuado al evento de la demanda																					X
Organización	Está organizado en forma lógica																					X
Suficiencia	Comprende aspectos cuantitativos y cualitativos																					X
Intencionalidad	Es adecuado para evaluar la variable																					X
Consistencia	Está basado en aspectos teóricos																					X
Coherencia	Hay Coherencia entre variable e indicadores																					X
Adecuación	Responde al propósito de la investigación																					X
Pertinencia	El instrumento es adecuado para la investigación																					X

III.- OPINION DE APLICABILIDAD

El instrumento ha sido elaborado teniendo en cuenta cada uno de los propósitos del estudio. Los indicadores responden a tal fin.

IV.- PROMEDIO DE VALORACION

85 Muy bueno

Chota, 26 de abril del 2016

Vásquez Barboza José Rolando
DNI No. 41123542



ESCUELA DE POSTGRADO
UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

**PLAN DE VALIDACION DEL INSTRUMENTO
DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

Encuesta sobre la Demanda Real del Proceso de Formalización de la Propiedad Rural.
Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural- Dirección Regional de
Agricultura. Gobierno Regional de Cajamarca. Provincia De Chota. 2016

DATOS DEL EXPERTO

APELLIDOS Y NOMBRES: Vásquez Barboza José Rolando **DNI:** 41123542

DIRECCION DOMICILIARIA: Psje. Victoria 307 - Chota

CELULAR: 951037745 **EMAIL:** jrvb22_4@hotmail.com

ESTUDIOS REALIZADOS EN INSTITUCIONES SUPERIORES

BACHILLETARO: Pedro Ruiz Gallo

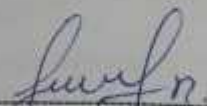
LICENCIATURA: Pedro Ruiz Gallo

MAESTRIA: Universidad Cesar Vallejo

DOCTORADO: Universidad Cesar Vallejo

INSTITUCIONES DE TRABAJO: Acompañante Pedagógico UGEL Chota

Chota, 26 de abril del 2016


Vásquez Barboza José Rolando
DNI No. 41123542



ESCUELA DE POSTGRADO

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

PLAN DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

INFORME SOBRE JUICIO DE EXPERTO DEL INSTRUMENTO

I.- DATOS GENERALES

- 1.1.- Apellidos y Nombres: Figueroa Coronado Erick Carlo
- 1.2.- Institución Laboral: Director de la I.E Señor de los Milagros
- 1.3.- Título de la Tesis: Demanda Real del Proceso de Formalización de la Propiedad Rural. Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural- Dirección Regional de Agricultura. Gobierno Regional de Cajamarca. Provincia De Chota. 2016.
- 1.4.- Autor de la Tesis: Viviana Vásquez Díaz

II.- CRITERIOS DE EVALUACION

Indicadores	Criterios	Deficiente				Bajo				Regular				Bueno				Muy Bueno			
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
Claridad	Está formulado con lenguaje simple																X				
Objetividad	Está expresado en indicadores observables																X				
Actualización	Se actualizó al evento de la ciencia																X				
Organización	Está organizado en forma lógica																		X		
Suficiencia	Comprende aspectos cuantitativos y cualitativos																X				
Intencionalidad	Es adecuado para evaluar la variable																	X			
Consistencia	Está basado en aspectos técnicos																X				
Cohesión	Hay coherencia entre variable e indicadores																	X			
Adecuación	Responde al propósito de la investigación																X				
Pertinencia	El instrumento es adecuado para la investigación																X				

III.- OPINION DE APLICABILIDAD

El instrumento ha sido elaborado teniendo en cuenta cada uno de los propósitos del estudio. Los indicadores responden a tal fin.

IV.- PROMEDIO DE VALORACION

75 bueno

Chota, de abril del 2015

Figueroa Coronado Erick Carlo
DNI No. 27422969

