



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PARTICULARES,
SOBRE LA LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN EL
SECTOR DE CONCACHE CHUCUITO 2023

TESIS

PRESENTADA POR:

BRAYAN ORDOÑEZ NINA

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE

ABOGADO

PUNO - PERÚ

2024



Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PARTICULARES, SOBRE LA LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN EL SE

AUTOR

BRAYAN ORDOÑEZ NINA

RECuento DE PALABRAS

28241 Words

RECuento DE CARACTERES

168042 Characters

RECuento DE PÁGINAS

140 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

3.6MB

FECHA DE ENTREGA

Oct 28, 2024 9:11 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Oct 28, 2024 9:13 AM GMT-5

● 5% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 4% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 3% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 12 palabras)


Dr. Luis Frican Jansari
Director de Tesis


UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
Dr. Boris Gilmar Espezuá Salmon
Director de la Unidad de Investigación

Resumen



DEDICATORIA

DIOS: Por darme fuerzas y darme la oportunidad de que siempre existe un mañana, pese a las adversidades de la vida, uno nunca debe dejar de soñar y de tener fe.

MIS ABUELAS: Cristina Huaracha y Eduarda Manzano, quienes me cuidan desde el cielo y siempre me dijeron “estudia hijito”.

MIS PADRES: Alfredo Ordoñez Huaracha y Sulma Angelica Nina Coba, quienes me apoyaron y aconsejaron en este camino de la vida y que, por ellos continuo de pie, doy gracias a Dios por su ayuda y su apoyo.

MIS HERMANAS: Katya Angelica Ordoñez Nina quien, ha sabido darme consejos de continuar y tener objetivos en grande; Maryory Ordoñez Nina, quien continúa estudiando y pudo darme valor para afrontar las adversidades.

Brayan Ordoñez Nina



AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi Universidad Nacional del Altiplano de Puno a nuestras autoridades, docentes y estudiantes.

A los docentes de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas por haberme inculcado sabiduría y aportar en mi formación profesional y personal.

A los miembros del jurado conformado Dr. Moisés Pablo Mariscal Rivera, Dr. Edwin Jorge Sarmiento Apaza, Dra. Mariluz Cruz Mamani, por sus sugerencias y el aporte lo cual ha permitido en mi la concretización de esta investigación

A mi asesor quien fue un guía en esta travesía Dr. José Luis Ticona Yanqui.

A mi familia que pudo darme lo necesario para poder afrontar mi proyecto de vida.

A mis amigos quienes me impulsaron a continuar a seguir de pie y a los que no decirles gracias por todo lo aprendido.

Brayan Ordoñez Nina



ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	
AGRADECIMIENTOS	
ÍNDICE GENERAL	
ÍNDICE DE TABLAS	
ÍNDICE DE ANEXOS	
RESUMEN	11
ABSTRACT	12
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	16
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	26
1.2.1. Pregunta general	26
1.2.2. Preguntas específicas	26
1.3. JUSTIFICACIÓN	27
1.4. OBJETIVOS	29
1.4.1. Objetivo general	29
1.4.2. Objetivos específicos	29
CAPÍTULO II	
REVISIÓN DE LA LITERATURA	
2.1. ANTECEDENTES	30
2.2. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	33



2.3. LA PROPIEDAD, POSESIÓN, PREDIO Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	
.....	35
2.4. LA PROPIEDAD Y LOS EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL....	37
2.5. LAS FORMAS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD SEGÚN LA LEY	
N.º 31145	38
2.5.1. Formalización iniciada de oficio por los gobiernos regionales.....	39
2.5.2. Formalización a iniciativa de los particulares.....	39
2.6. CUMPLIMIENTO DE LA POSESIÓN Y LA PRIMERA	
INMATRICULACIÓN ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS.....	41
2.7. EVOLUCIÓN DE LA ENTIDAD ENCARGADA DE LA FORMALIZACIÓN	
.....	43
2.8. IMPORTANCIA DE LA TENENCIA DE TIERRA AGROPECUARIA.....	45
2.9. MARCO CONCEPTUAL	47
CAPÍTULO III	
MATERIALES Y MÉTODOS	
3.1. DISEÑO	50
3.2. ACCESO Y PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	51
3.3. MÉTODOS	57
3.4. TÉCNICAS	58
3.5. INSTRUMENTOS	59
3.6. EMPLEO DE MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS POR	
OBJETIVOS.....	60

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN



4.1. RESULTADOS	63
4.1.1. Indicar la problemática derivada de la aplicación de la Ley N° 31145 respecto al proceso de formalización de predios rústicos de forma individual	65
4.1.2. Analizar los principales desafíos en el proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito que impacta en el desarrollo económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad.....	70
4.1.2. Explicar de qué manera la falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos obstaculizan la formalización de propiedades en Concache	75
4.1.3. Establecer cómo afecta la ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales.....	77
4.1.4. Proponer reformas legislativas a implementarse para superar los obstáculos en la formalización de predios y así promover un desarrollo económico sostenible en Concache	81
4.2. DISCUSIÓN	83
4.2.1. Evaluación y análisis de la ley N.º 31145 respecto a las dificultades en la formalización.....	83
4.2.2. Evaluación y análisis de la formalización en la jurisdicción de Concache con relación a los obstáculos e impedimentos	85
V. CONCLUSIONES	99
VI. RECOMENDACIONES	102
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	104
ANEXOS	106



Área: Ciencias Sociales

Línea: Derecho

Sub línea: Derecho Civil

Tema: Registros Públicos

Fecha de sustentación: 30 de octubre de 2024



ÍNDICE DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1 Brecha de predios rurales pendientes de saneamiento físico-legal y formalización	18
Tabla 2 Empleo de métodos, técnicas e instrumentos por cada objetivo.....	60
Tabla 3 Evaluación del procedimiento de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y obstáculos en el marco de la N° 31145 y su reglamento.	69
Tabla 4 Desafíos burocráticos en la formalización de predios	72
Tabla 5 Impacto económico de la falta de formalización	72
Tabla 6 Sugerencias para mejorar el proceso de formalización	73
Tabla 7 Comparación visual directa de los problemas y sugerencias relacionadas con la formalización de predios rústicos en Concache.....	74
Tabla 8 Falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos obstaculizan la formalización de propiedades en Concache.....	76
Tabla 9 Ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales	78
Tabla 10 Impacto del acceso a la titularidad de la propiedad	79
Tabla 11 Las reformas legislativas a implementarse para superar los obstáculos en la formalización de predios y así promover un desarrollo económico sostenible en Concache.....	82
Tabla 12 El acceso a la titularidad del predio y sus beneficios	91



ÍNDICE DE ANEXOS

	Pág.
Anexo 1 La información contenida en el SICAR proporcionada al público usuario, se encuentra en constante actualización por los entes generadores de catastro - GORE	106
Anexo 2 Fotografías sobre la ejecución de entrevistas así como de los productos de la zona un antes y después	107
Anexo 3 Documento que garantiza la división y partición de áreas agrícolas, lo cual asegura la legalidad de los habitantes de Concacha y terrenos aledaños a los 11 días del mes de mayo de 1962 por un Juez de Paz	110
Anexo 4 Proyecto de ley sobre reforma y mejoramiento de saneamiento físico	114
Anexo 5 Entrevista	118
Anexo 6 Ficha de observación directa.....	120
Anexo 7 Ficha de análisis de documentos.....	121
Anexo 8 Entrevistas realizadas (transcripción)	122
Anexo 9 Entrevistas realizadas.....	132
Anexo 10 Declaración jurada de autenticidad de tesis	139
Anexo 11 Autorización para el depósito de tesis en el Repositorio Institucional	140



RESUMEN

La investigación titulada “Formalización de Predios Rústicos de Particulares, sobre la Ley de Saneamiento Físico Legal en el sector de Concacha Chucuito 2023” examina la implementación de la Ley N° 31145, que delega a los Gobiernos Regionales la formalización y el saneamiento físico-legal de tierras rústicas y eriazas a nivel nacional. El estudio resalta cómo la falta de formalización limita el acceso a recursos vitales como créditos y subvenciones, lo cual restringe las mejoras agrícolas y el desarrollo económico de la región. La propuesta normativa busca optimizar los procedimientos existentes, especialmente para propiedades que han sido incorporadas a actividades agropecuarias. Se sugiere que el proceso actual es inaccesible para muchos debido a barreras burocráticas y económicas, lo que estanca el crecimiento económico y la adopción de prácticas agrícolas eficientes. Se propone la necesidad de simplificar procedimientos, reducir costos y ofrecer educación y asistencia técnica para garantizar una solución efectiva y sostenible. El rol activo y comprometido de los gobiernos regionales y locales, especialmente el Gobierno Regional de Puno y la Municipalidad Distrital de Chucuito, es crucial para lograr estos objetivos.

Palabras clave: Formalización, Saneamiento, Garantía inmobiliaria, Tráfico económico, Seguridad jurídica.



ABSTRACT

The research titled “Formalization of Private Rustic Properties under the Legal Physical Sanitation Law in the Rural Center of Concacha Chucuito 2023” examines the implementation of Law No. 31145, which delegates to the Regional Governments the formalization and legal-physical sanitation of rustic and idle lands nationwide. The study highlights how the lack of formalization limits access to vital resources such as credits and subsidies, which restricts agricultural improvements and the economic development of the region. The legislative proposal seeks to optimize existing procedures, especially for properties that have been incorporated into agricultural activities. It is suggested that the current process is inaccessible for many due to bureaucratic and economic barriers, which stifle economic growth and the adoption of efficient agricultural practices. There is a proposed need to simplify procedures, reduce costs, and provide education and technical assistance to ensure an effective and sustainable solution. The active and committed role of regional and local governments, especially the regional government of Puno and the District Municipality of Chucuito, is crucial for achieving these goals.

Keywords: Formalization, Legal physical sanitation, Real estate guarantee, Economic traffic, Legal security.



CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

El 27 de marzo de 2021 se promulgó la Ley N° 31145, conocida como la Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. El Artículo 1 establece el marco legal para la ejecución de procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional, bajo la responsabilidad de los gobiernos regionales, en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. El objetivo es promover el cierre de brechas en la titulación rural y fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora. El Artículo 2 menciona que su implementación está a cargo de los gobiernos regionales, responsables del saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas en propiedad o posesión de particulares. La propuesta normativa busca optimizar los procedimientos relacionados, incluyendo la regularización de derechos de propiedad de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas e incorporadas a actividades agropecuarias antes del 25 de noviembre de 2010. La ley busca regularizar derechos de propiedad en predios privados mediante prescripción adquisitiva de dominio y corregir deficiencias en títulos. También incluye la generación y prevalencia de información catastral, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y servicios de aprobación de planos, logrando cerrar brechas en la titulación rural y actualizar el catastro.

La formalización de predios rústicos en parcialidad de Concache, Chucuito, durante el año 2023 destaca un panorama preocupante en el contexto peruano. En esta jurisdicción,



la formalización de terrenos representa una oportunidad singular para mejorar el bienestar económico y social de sus habitantes. Sin embargo, el proceso enfrenta serias dificultades que afectan tanto a los propietarios de predios como al desarrollo integral de la parcialidad. Aunque la Ley N.º 31145 proporciona un marco legal para la formalización de la propiedad, su implementación enfrenta obstáculos significativos, como la falta de información clara, los elevados costos de los trámites y la complejidad de los requisitos legales y técnicos. Estos problemas hacen que el proceso sea inaccesible para muchos, restringiendo su acceso a recursos como créditos y subvenciones esenciales para fomentar actividades económicas en la región. La ausencia de formalización en Concache tiene consecuencias directas en la seguridad jurídica y la estabilidad económica de los propietarios. Sin un título de propiedad reconocido, los agricultores y otros propietarios rurales no pueden acceder a créditos bancarios ni a programas de ayuda gubernamental, que suelen requerir garantías de propiedad clara y formalizada. Esta limitación conduce a una inversión insuficiente en mejoras agrícolas y reduce la capacidad para expandir operaciones económicas o mejorar infraestructuras, resultando en un estancamiento económico que impide adoptar prácticas agrícolas más eficientes y sostenibles, esenciales para aumentar la productividad y los ingresos en la región.

En tal contexto, en el *primer capítulo* del estudio, se aborda el problema de la falta de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, destacando cómo los obstáculos burocráticos y económicos impiden el desarrollo de la región. Se plantea el problema general de investigar el impacto de esta falta de formalización en el desarrollo económico y social, complementado con problemas específicos que incluyen identificar barreras y analizar consecuencias económicas, con una justificación centrada en la necesidad de proponer mejoras para un desarrollo más inclusivo. Además, están consignados el objetivo general y



los objetivos específicos. El *segundo capítulo* revisa estudios anteriores y teorías relevantes que enmarcan el problema de la formalización de tierras dentro de teorías más amplias sobre derechos de propiedad y desarrollo económico. El *tercer capítulo* detalla la metodología empleada, incluyendo el diseño de investigación y las técnicas de recolección de datos, justificando su selección y explicando los métodos de análisis. Finalmente, el *cuarto capítulo* analiza los resultados, concluyendo que la falta de formalización limita significativamente el acceso a recursos económicos y oportunidades de desarrollo. Basado en estos hallazgos, se sugieren cambios en políticas y prácticas para mejorar la formalización de propiedades en áreas rurales, dirigidas a formuladores de políticas y autoridades locales para fomentar un desarrollo rural más equitativo y efectivo.

Finalmente, para abordar estos desafíos, destacamos que no se trata de contemplar una regulación clara y precisa sobre el tema, sino que es relevante que los gobiernos regionales y locales muestren un interés genuino en la solución del problema. Así advertimos que el Gobierno Regional de Puno y la Municipalidad distrital de Chucuito deben asumir la tarea de mejorar y facilitar el proceso de formalización de predios en Concache. Considerando que deben adoptarse medidas como la simplificación de procedimientos, la reducción de costos de tramitación y la implementación de programas de educación y asistencia técnica podrían tener un impacto significativo. También deben desarrollarse políticas que se adapten a las necesidades específicas de las comunidades, parcialidades y centros poblados rurales, garantizando que las soluciones propuestas no solo sean efectivas, sino también sostenibles. Con estos cambios, se podría mejorar el acceso a recursos económicos, fortalecer la seguridad jurídica y fomentar un desarrollo más inclusivo y equitativo en la región.



Finalmente, para abordar estos desafíos es importante que los gobiernos regionales y locales muestren un interés genuino en resolver el problema. El Gobierno Regional de Puno y la Municipalidad Distrital de Chucuito deben asumir la responsabilidad de mejorar y facilitar el proceso de formalización de predios en Concache. Adoptar medidas como la simplificación de procedimientos, la reducción de costos de tramitación y la implementación de programas de educación y asistencia técnica podría tener un impacto significativo. Además, es necesario desarrollar políticas que se adapten a las necesidades específicas de las comunidades, parcialidades y centros poblados rurales, garantizando que las soluciones propuestas sean efectivas y sostenibles. Con estos cambios, se mejoraría el acceso a recursos económicos, se fortalecería la seguridad jurídica y se fomentaría un desarrollo más inclusivo y equitativo en la región. Es fundamental que los esfuerzos de formalización de predios no solo busquen cumplir con los requisitos legales, sino también responder a las realidades y desafíos que enfrentan las comunidades, parcialidades y centros poblados rurales. De esta manera, se pueden cerrar las brechas de titulación rural y actualizar el catastro, promoviendo un entorno donde los propietarios puedan acceder a créditos y subvenciones, invertir en mejoras agrícolas y adoptar prácticas más eficientes y sostenibles, aumentando así la productividad y los ingresos en la región.

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Desde mediados de los años 90, en Perú, la proliferación de asentamientos humanos informales y las invasiones de terrenos han presentado desafíos significativos en términos de formalización de la propiedad. Durante los últimos 50 a 60 años, esta problemática no había sido efectivamente abordada por las entidades públicas, dejando un vasto número de posesiones sin formalizar. Sin embargo, en las últimas dos décadas, las modificaciones en la



normativa legal han facilitado que los poseionarios agropecuarios obtengan el reconocimiento necesario para formalizar la propiedad sobre sus tierras. Estas leyes han buscado responder a las demandas de formalización y contribuir a la titulación, mejorando así la seguridad en la inversión y la productividad de las tierras agrícolas. A pesar de estos avances legales, muchas regiones rurales aún enfrentan barreras significativas para la formalización de propiedades. Los desafíos prácticos y burocráticos, como la falta de información clara, los altos costos de tramitación y la complejidad de los requisitos legales y técnicos, continúan dificultando este proceso. Esta situación limita el acceso a créditos, subvenciones y otros recursos económicos esenciales, que dependen de garantías de propiedad claramente formalizadas. Estos obstáculos subrayan la necesidad de continuar mejorando las políticas y procedimientos para facilitar la formalización efectiva de propiedades en áreas rurales.

En nuestro país existen un total de dos millones noventa y tres mil cinco (2,093,005) predios rurales a nivel nacional pendientes de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad rural. Esto significa que la actividad agropecuaria se realiza sobre predios rurales en condición de informalidad. La propuesta normativa plantea procedimientos, etapas y plazos para optimizar los procesos a cargo de los gobiernos regionales y coadyuvar al cierre de brechas de la informalidad. La siguiente tabla detalla la información desagregada por departamentos: Amazonas cuenta con 99,206 predios rurales, de los cuales 37,092 están titulados, dejando una brecha de 62,114. De manera similar, en Ancash hay 331,379 predios rurales, con 152,060 titulados y una brecha de 179,319. Otros departamentos como Apurímac, Arequipa, Ayacucho y Cajamarca también presentan significativas brechas en la formalización de predios. El problema general de la informalidad en la situación jurídica del



derecho de propiedad de predios rústicos se origina por los escasos recursos financieros y la limitada capacidad técnica con la que cuentan los gobiernos regionales para implementar los procesos de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad rural, lo que constituye un obstáculo para lograr el cierre de brechas en la titulación rural en el país. Esta situación requiere atención urgente para garantizar la seguridad jurídica y el desarrollo económico en las zonas rurales (Exposición de motivos de la ley N.º 31145).

Tabla 1

Brecha de predios rurales pendientes de saneamiento físico-legal y formalización

Nº	Regiones	Total de Predios Rurales (CENAGRO 2012)	Predios titulados al 09/04/2021	Brecha
1	AMAZONAS	99,206	37,092	62,114
2	ANCASH	331,379	152,060	179,319
3	APURIMAC	168,336	108,044	60,292
4	AREQUIPA	109,810	1,359	108,451
5	AYACUCHO	253,613	134,619	118,994
6	CAJAMARCA	460,933	146,773	314,160
7	CALLAO	1,391	5,268	-3,877
8	CUSCO	158,406	38,781	119,625
9	HUANCAVELICA	172,701	36,472	136,229
10	HUANUCO	162,938	217,329	-54,391
11	ICA	35,832	738	35,094
12	JUNIN	212,888	54,787	158,101
13	LA LIBERTAD	216,615	107,014	109,601



14	LAMBAYEQUE	56,687	26,332	30,355
15	LIMA	111,345	103,392	7,953
16	LORETO	52,839	44,798	8,041
17	MADRE DE DIOS	305,047	152,060	152,987
18	MOQUEGUA	64,944	108,044	-43,100
19	PASCO	65,012	1,359	63,653
20	PIURA	101,553	134,619	-33,066
21	PUNO	352,889	146,773	206,116
22	SAN MARTIN	32	5,268	-5,236
23	TACNA	23,787	38,781	-14,994
24	TUMBES	25,928	36,472	-10,544
25	UCAYALI	26,332	217,329	-191,697
TOTAL		3,803,864	1,710,859	2,093,005

Nota: MIDAGRI/DIGESPACR (<https://faolex.fao.org/docs/pdf/per213880.pdf>)

En ese marco, se implementa la Ley N° 31145, conocida como la Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales. Esta ley tiene como objetivo establecer un marco legal integral para la regularización de predios rústicos en todo el país, promoviendo el cierre de brechas en la titulación rural. En Perú, existen dos millones noventa y tres mil cinco (2,093,005) predios rurales pendientes de saneamiento físico-legal y formalización, lo que significa que una gran parte de la actividad agropecuaria se realiza en condiciones de informalidad. La informalidad en la propiedad de predios rústicos se debe, en gran medida, a los escasos recursos financieros y la limitada capacidad técnica de los gobiernos regionales para implementar los procesos necesarios. La Ley N° 31145 propone procedimientos, etapas y plazos específicos para optimizar estos procesos y apoyar a los gobiernos regionales en la formalización de predios. Por ejemplo, en Amazonas, de 99,206 predios rurales, solo 37,092



están titulados, dejando una brecha de 62,114. Similarmente, en Ancash, de 331,379 predios rurales, 152,060 están titulados, resultando en una brecha de 179,319. Estas cifras reflejan la necesidad urgente de implementar medidas efectivas para cerrar las brechas de titulación. La ley permite iniciar procedimientos de formalización tanto de oficio por los gobiernos regionales como a iniciativa de los particulares, quienes deben pagar los derechos de tramitación correspondientes. Al mejorar la seguridad jurídica y facilitar el acceso a créditos y programas de ayuda gubernamental, la ley busca fomentar el desarrollo económico y social en las zonas rurales, contribuyendo a un entorno más inclusivo y equitativo.

En ese orden, la ley N.º 31145 establece dos formas de saneamiento legal de propiedades. Como *primera forma*, se tiene que los gobiernos regionales pueden iniciar de oficio los procedimientos para el saneamiento físico-legal y la formalización de predios rústicos. Estos procedimientos se ejecutan de manera gratuita y masiva en unidades territoriales delimitadas, tales como distritos, proyectos de vuelo, proyectos catastrales, valles, ámbitos o sectores. Esta modalidad permite la regularización de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de los predios inscritos y de sus títulos archivados. Además, la rectificación puede proceder de oficio o a pedido de parte cuando se detecta la existencia de infraestructura de servicios públicos que se sobrepongan sobre parte de los predios rústicos inscritos. Como *segunda forma* se advierte que la formalización procede a iniciativa de los particulares, quienes deben pagar los derechos de tramitación correspondientes. Esta vía se utiliza cuando los particulares buscan regularizar sus derechos posesorios o, en el caso de propietarios, para la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio y la rectificación de características físicas de sus predios inscritos. Los poseedores de un predio rústico de propiedad particular pueden adquirir la propiedad si



acreditan una posesión directa, continua, pacífica y pública por un plazo no menor de cinco años, junto con la explotación económica del predio con fines agropecuarios.

Con relación a lo anterior, la misma ley cuenta con un reglamento que fue aprobado el 27 de julio de 2022 por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego emitió el Decreto Supremo N.º 014-2022-MIDAGRI (se aprobó el Reglamento de la Ley N.º 31145). En la misma de forma plausible, se ha indicado la presencia de dos modalidades de formalización de la propiedad, estos son, a saber: (i) individual (personas buscan la formalización) y (ii) de oficio (Estado se hace cargo a través de Gobierno Regional).

En Concache, Chucuito, las dificultades inherentes al proceso de formalización de la propiedad son especialmente palpables, evidenciando cómo el marco establecido por el reglamento para el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos puede complicarse en la práctica (a iniciativa de parte). La secuencia de etapas necesarias, detalladas en el Artículo 24 y subsiguientes, si bien estructuradas, crean desafíos críticos que afectan directamente la eficacia del sistema de formalización. Primero, la presentación de la solicitud y la verificación de documentos (Artículos 24 y 25) se ven obstaculizadas por el acceso limitado a servicios administrativos y la carencia de registros catastrales actualizados en áreas remotas como Concache. Esto genera demoras y confusiones en la documentación requerida, complicando el inicio del proceso. La falta de claridad en la información disponible sobre los requisitos legales y técnicos necesarios agrega otra capa de complejidad, haciendo que muchos propietarios desistan antes incluso de completar la primera etapa. Segundo, el diagnóstico físico-legal (Artículo 27) y la inspección de campo (Artículo 28) requieren recursos humanos y técnicos que no siempre están disponibles en la localidad. La necesidad de confirmar la disponibilidad legal y física del terreno puede ser un proceso largo



y arduo, sujeto a errores si no se lleva a cabo con precisión. La dificultad de acceso a algunas zonas, sumada a la potencial resistencia de los sectores locales que pueden no entender o confiar en el proceso, puede impedir la realización adecuada de estas etapas, afectando la validez y la aceptación de la formalización. La publicación de resultados (Artículo 30) y el periodo de oposición (Artículo 31) se proponen como medidas de transparencia y justicia, pero la efectividad de estas etapas depende de la capacidad de la parcialidad para acceder y entender esta información. En áreas con limitado acceso a comunicaciones o donde existe una alfabetización funcional baja, la posibilidad de que la población local participe activamente en este proceso y ejerza su derecho a oponerse es significativamente reducida. Finalmente, la emisión de la resolución administrativa y el otorgamiento del título de propiedad (Artículo 32) representan la culminación del proceso, pero pueden llegar a ser meros formalismos si las etapas previas no se han implementado adecuadamente. La falta de un seguimiento eficaz y de mecanismos de apoyo para los solicitantes, especialmente en regiones rurales y aisladas, puede resultar en una formalización incompleta o inexacta, perpetuando la inseguridad jurídica y limitando el acceso a beneficios económicos y sociales.

Durante el año 2022, la formalización de predios rústicos en la parcialidad de Concache, ubicado en Chucuito, Perú, resaltó una situación alarmante que refleja problemas comunes en el contexto peruano. La formalización de terrenos en esta área no solo es esencial para mejorar el bienestar económico y social de sus habitantes, sino que también sirve para el desarrollo integral de la parcialidad. Sin embargo, este proceso está lleno de dificultades significativas. Aunque la ley peruana proporciona un marco para la formalización de la propiedad, la implementación de esta legislación enfrenta severos obstáculos, incluyendo la falta de información clara en la Ley, los altos costos de los trámites y la complejidad de los



requisitos legales y técnicos. Estos problemas hacen que el proceso sea extremadamente inaccesible para muchos residentes, limitando su acceso a recursos vitales como créditos y subvenciones, fundamentales para impulsar actividades económicas. Adicionalmente, la ausencia de formalización en Concache tiene repercusiones directas en la seguridad jurídica y la estabilidad económica de los propietarios. La falta de un título de propiedad oficialmente reconocido impide que agricultores y otros propietarios rurales no accedan a créditos bancarios y programas de apoyo gubernamental, que generalmente requieren garantías de propiedad formalizada. Esta barrera resulta en una inversión insuficiente en mejoras agrícolas y en una capacidad reducida para expandir operaciones económicas o mejorar infraestructuras. Consecuentemente, la parcialidad enfrenta un estancamiento económico, evidenciado en la falta de avances tecnológicos y en las dificultades para adoptar prácticas agrícolas más eficientes y sostenibles, que podrían incrementar significativamente la productividad y los ingresos en la región.

En Concache, la formalización de predios rústicos durante 2023 enfrentó severas barreras que afectan la estabilidad económica y social. La legislación peruana, aunque bien intencionada, choca con obstáculos prácticos y burocráticos que limitan severamente el acceso de los propietarios a los procesos de formalización. Estos obstáculos se traducen en una falta de información adecuada, elevados costos administrativos y técnicos, y la complejidad de los requisitos legales necesarios, lo que hace que el proceso sea inaccesible para muchos, perpetuando así un ciclo de pobreza y desarrollo restringido. Sin títulos de propiedad formalmente reconocidos, los agricultores y otros propietarios rurales carecen de las garantías necesarias para acceder a créditos y ayudas gubernamentales, lo que limita la inversión en mejoras agrícolas y la expansión económica. Este panorama se ve agravado



porque se reconoce los inconvenientes en la formalización individual y sugiere una falta de soporte efectivo en la implementación de la legislación, lo que refleja la necesidad urgente de reformas que faciliten la formalización de predios para catalizar un avance económico significativo en la región. Entendiéndose que los pobladores tienen derecho a la formalización de manera individual, pero que no se materializa por los diversos obstáculos que deben enfrentar en el marco de la ley.

Con lo anterior, ahora contextualizando mejor el problema a investigarse, se advierte que el proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, Perú, se enfrenta a problemas comunes en la implementación de la legislación sobre saneamiento físico legal y formalización de predios rurales. A pesar de las buenas intenciones subyacentes en la ley N.º 31145 y su reglamento Decreto Supremo N.º 014-2022-MIDAGRI, los procedimientos establecidos, como se detalla en los artículos 24 al 32, imponen una serie de requisitos y etapas que pueden complicar el acceso a la formalización legal para los residentes de esta zona rural. Primero, la falta de claridad en la información disponible es una barrera considerable, pues los solicitantes a menudo enfrentan dificultades para entender qué documentación es necesaria y cómo completar correctamente cada paso del procedimiento de formalización. Esta situación se ve exacerbada por el hecho de que muchos residentes de áreas rurales como Concache pueden tener un acceso limitado a recursos informativos y asistencia legal que les ayude a navegar estos procesos complejos. Además, los altos costos asociados con los trámites de formalización representan otra barrera significativa. Desde la presentación de la solicitud hasta la inspección de campo y la elaboración de informes técnicos y legales, cada paso del proceso implica gastos que pueden ser prohibitivos para los agricultores y propietarios de tierras rurales, quienes ya enfrentan limitaciones económicas.



Esta realidad económica puede desincentivar a muchos de iniciar o completar el proceso de formalización, dejándolos vulnerables a la inseguridad jurídica y sin acceso a beneficios como créditos y subvenciones. Por último, la complejidad de los requisitos legales y técnicos necesarios para completar la formalización añade otra capa de dificultad. Los estándares rigurosos impuestos por el reglamento requieren que los solicitantes no solo presenten pruebas de posesión efectiva y continua, sino también que demuestren la viabilidad legal y física del terreno a través de diagnósticos y verificaciones que deben cumplir con criterios específicos. Estos requisitos, aunque diseñados para asegurar la legitimidad y precisión del proceso, pueden resultar abrumadores para individuos sin el conocimiento técnico o recursos para cumplirlos adecuadamente. Estos desafíos subrayan una necesidad urgente de reformas en el proceso de formalización de predios en Perú, especialmente en parcialidad como Concacha. Las reformas deberían enfocarse en simplificar los trámites, reducir costos y mejorar el acceso a la información, con el objetivo de hacer la formalización más accesible y equitativa para todos los ciudadanos, facilitando así el desarrollo económico y la estabilidad social en la región.

Finalmente, la problemática que se aborda en este trabajo consiste en que en Concacha, Chucuito-Perú, la formalización de predios rústicos destacó graves problemas que obstaculizan el bienestar y desarrollo económico de la parcialidad. La legislación peruana, diseñada para facilitar la formalización de la propiedad, enfrenta obstáculos significativos como la falta de información clara al evidenciar en el artículo 5.1. del cuerpo normativo establece una formalización en forma masiva pero no individual, asimismo, nuestra constitución establece que todos y todas tenemos derecho a la propiedad por ende se da cuenta en los elevados costos administrativos y técnicos, y la complejidad de los requisitos



legales. Estas barreras hacen que el proceso sea inaccesible para muchos, perpetuando un ciclo de pobreza y limitando el desarrollo. Sin títulos de propiedad reconocidos, los agricultores y otros propietarios rurales no pueden acceder a créditos y ayudas que requieren garantías de propiedad formalizada, restringiendo las inversiones en mejoras agrícolas y la expansión económica. Este estancamiento se ve exacerbado por la falta de avances tecnológicos y dificultades en adoptar prácticas agrícolas eficientes. Además, la ley admite la formalización individual en el reglamento, pero falla en su implementación efectiva, denotando una necesidad urgente de reformas para asegurar un progreso económico en la región y garantizar los derechos de propiedad a los pobladores. Con esta aproximación en mente, se procede a establecer que la pregunta general de investigación radica consiste en ¿Cuáles son los principales desafíos en el proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito que impacta en el desarrollo económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad?

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. Pregunta general

- ¿Cuáles son los principales desafíos que afrontan los pobladores de la parcialidad de Concache-Chucuito en el proceso de formalización de predios rústicos de forma individual y que impacta en el desarrollo económico y la estabilidad jurídica en el marco de la Ley N° 31145?

1.2.2. Preguntas específicas

- ¿Cuál es la problemática derivada de la aplicación de la Ley N° 31145 respecto al proceso de formalización de predios rústicos de forma individual?



- ¿De qué manera la falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos obstaculizan la formalización de propiedades en Concache?
- ¿Cómo afecta la ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales?
- ¿Qué reformas legislativas deben implementarse para superar los obstáculos en la formalización de predios y así promover un desarrollo económico sostenible en Concache?

1.3. JUSTIFICACIÓN

En Concache, Chucuito, la formalización de predios rústicos enfrenta desafíos significativos que obstaculizan el desarrollo económico y social de la parcialidad. A pesar de que la legislación peruana permite a los particulares formalizar sus predios, la implementación enfrenta obstáculos prácticos y burocráticos que dificultan el acceso al proceso para muchos propietarios. Estos obstáculos incluyen una falta de información sobre los procedimientos, altos costos de tramitación y la complejidad de los requisitos legales y técnicos necesarios. Estas barreras no solo dificultan la formalización de la propiedad, sino que también restringen el acceso a recursos económicos esenciales, como créditos y subvenciones, concluyentes para el desarrollo de actividades económicas en la región.

La falta de formalización en Concache tiene implicaciones profundas para la seguridad jurídica y la estabilidad económica de los propietarios. Sin una propiedad formalmente reconocida, los agricultores y otros propietarios rurales no pueden acceder a créditos bancarios ni a programas de ayuda gubernamental, que a menudo requieren garantías



de propiedad clara y formalizada. Esto resulta en una inversión insuficiente en mejoras agrícolas y en una capacidad reducida para expandir operaciones económicas o mejorar infraestructuras. El estancamiento económico se refleja en la falta de mejoras tecnológicas y en la dificultad para adoptar prácticas agrícolas más eficientes y sostenibles, que podrían aumentar la productividad y los ingresos en la región.

Además, la complejidad y el alto costo del proceso de formalización representan una carga significativa para los habitantes de Concache, muchos de los cuales tienen recursos limitados. Estos costos incluyen no solo los pagos administrativos, sino también el gasto en servicios legales y técnicos, como la medición de terrenos y la preparación de documentos necesarios para la formalización. Para muchos propietarios, estos costos son prohibitivos, impidiéndoles iniciar o completar el proceso de formalización. Esta barrera financiera perpetúa la informalidad, limita las oportunidades económicas y mantiene a la parcialidad en un ciclo de pobreza y desarrollo limitado.

Por lo tanto, es decisivo que los gobiernos locales y regionales intervengan para mejorar el proceso de formalización de predios en Concache. Esto podría incluir la simplificación de procedimientos, la reducción de costos de tramitación, y la implementación de programas de educación y asistencia que ayuden a los propietarios a alcanzar la formalización. Además, es fundamental desarrollar políticas y modificar el presente cuerpo normativo lo cual se adapte a las necesidades específicas de las áreas rurales, asegurando que las soluciones propuestas sean efectivas y sostenibles. Al abordar estos problemas, se puede facilitar el acceso a recursos económicos, mejorar la seguridad jurídica y promover un desarrollo más inclusivo y equitativo en Concache.



1.4. OBJETIVOS

1.4.1. Objetivo general

- Analizar los principales desafíos en el proceso de formalización de predios rústicos en la parcialidad de Concache-Chucuito que impacta en el desarrollo económico y la estabilidad jurídica.

1.4.2. Objetivos específicos

- Indicar cuál es la problemática derivada de la aplicación de la Ley N° 31145 respecto al proceso de formalización de predios rústicos de forma individual.
- Explicar de qué manera la falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos obstaculizan la formalización de propiedades en Concache.
- Establecer cómo afecta la ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales.
- Proponer reformas legislativas a implementarse para superar los obstáculos en la formalización de predios y así promover un desarrollo económico sostenible en Concache.



CAPÍTULO II

REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

Hernández, A. (2021). *Formalización de predios rurales y su incidencia en el desarrollo socioeconómico de los poseionarios en el distrito de Panao* [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Hermilio Valdizán]. Repositorio de la Universidad Nacional de Hermilio Valdizán. Este estudio concluye que la formalización de predios rurales tiene una incidencia positiva en el desarrollo socioeconómico de los agricultores beneficiarios, lo que apoya la importancia de la titulación y sugiere que los esfuerzos estatales están siendo efectivos.

Carrillo, F. (2016). *Procedimiento legal de formalización y titulación de predios rurales en el centro poblado de Mozobamba Santa Rosa, Ayacucho* [Tesis de pregrado, Universidad Alas Peruanas]. Repositorio de la Universidad Alas Peruanas. Esta tesis discute cómo la tenencia de tierra, entendida como el conjunto de derechos que permite a una persona o entidad usar la tierra de la manera más beneficiosa, es fundamental para las inversiones a largo plazo.

Laguna, H. (2018). *Políticas de formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle de Huaral* [Tesis de magíster, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Esta investigación examina cómo las políticas de formalización influyen en la calidad de vida en las áreas rurales, concluyendo que las normas técnicas y administrativas mejoran significativamente el manejo de registros públicos



y la supervisión de los actos relevantes para la Sunarp, lo cual es fundamental para el desarrollo socioeconómico.

Baldovino, S. (2017). Una primera mirada a la situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú [Informe]. Iniciativa Legislativa para la Conservación en la Amazonia Andina - ICAA, USAID, Sociedad Peruana de Derecho Ambiental - SPDA, y The Tenure Facility. El estudio revela cómo la formalización de tierras ha sido históricamente parte de las políticas públicas en Perú, resaltando la necesidad de mejorar la formalización para apoyar la conservación y el uso eficiente de las tierras agrícolas.

Avendaño, J. (2017). El registro predial y la seguridad jurídica en los predios rústicos. *Revista Jurídica Themis*, Pontificia Universidad Católica del Perú. Este artículo discute las complicaciones que surgen de la falta de registro formal de las propiedades rurales en Perú, lo que a menudo impide las transacciones de hipotecas y la generación de desarrollo agrícola debido a la ausencia de seguridad jurídica.

Salazar, A. (2021). La inmatriculación de predios rurales en el Perú [Tesis para la segunda especialidad en Derecho Registral, Universidad Pontificia Católica del Perú]. Este trabajo analiza el proceso de inmatriculación de predios rurales, sugiriendo que la posesión y los títulos supletorios deberían ser suficientes para la formalización sin la necesidad de enfrentar obstáculos técnicos o gráficos durante el proceso.

Yanamoto, C. (2022). La formalización de la propiedad predial en el Perú. *Revista Derecho de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos*. Este artículo describe la complejidad del proceso de formalización de la propiedad predial en Perú, incluyendo la



evaluación de la posesión, la visación de planos y la inscripción de actos registrales, subrayando la importancia de estas acciones para lograr una formalización efectiva.

Rodriguez, O. (2008). El crédito comercial: marco conceptual y revisión de la literatura. *Revista Dialnet*, 14(3). Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=11352523>. En este artículo, se revisan los fundamentos del crédito comercial, destacando cómo la reducción de asimetrías informativas puede mejorar significativamente la interacción entre compradores y vendedores, facilitando transacciones más justas y eficientes.

Vargas, R. (2023). Seguridad jurídica como fin del derecho. *Revista de Derecho Scielo*, Universidad Santo Tomás. <https://doi.org/10.22235/RD27.3075>. Este artículo explora la seguridad jurídica como el objetivo fundamental del derecho, enfatizando que autoriza la realización de una serie de valores esenciales como el orden, la certeza y la protección material de los individuos. Vargas Morales argumenta que estos valores son esenciales para la coherencia y previsibilidad del orden jurídico, proporcionando un marco estable que apoya la convivencia social y la seguridad individual.

Sacachipana, E. (2018). *Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica a través de la inscripción registral* [Tesis para el título de Abogado, Universidad Nacional del Altiplano]. Este estudio examina la transferencia de la propiedad inmueble y su impacto en la seguridad jurídica, destacando la importancia de un sistema de inscripción registral que sea constitutivo de derechos. Sacachipana Apaza concluye que un sistema eficaz debe proporcionar una seguridad que refleje fielmente los derechos reales, lo cual es fundamental para prevenir problemas legales como la doble venta.



Alarcón, W. (2015). La inmatriculación de predios, sus formas y tratamiento normativo en Perú. *Revista de Derecho*, Universidad Nacional de Derecho Una-Puno, 1, 37-46. Este artículo discute el proceso de inmatriculación de predios en Perú, destacando que, aunque los requisitos para el inmatriculante son mínimos, es esencial la intervención de varias entidades como notarios, entidades formalizadoras y órganos jurisdiccionales y administrativos para asegurar la legalidad y efectividad del proceso.

2.2. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Los pobladores que deseen formalizar sus predios agropecuarios deben cumplir ciertos requisitos esenciales que demuestran tanto la posesión como la explotación económica de la tierra. Primero, se debe probar una posesión continua, pública y pacífica de no menos de cinco años. Esta práctica común involucra una transferencia tácita de los predios de generación en generación, donde cada integrante de la parcialidad reconoce los linderos tradicionales marcados con chilliguas o piedras. Esta forma de delimitación es ampliamente aceptada y está documentada en registros antiguos que usan medidas perimétricas basadas en frazadas y pies. Además, los solicitantes deben demostrar que su actividad principal en los predios es la ganadería y la agricultura, prácticas que han perdurado a través de los tiempos y son fundamentales para la parcialidad. Este enfoque no solo valida su derecho a la tierra, sino que también promueve la seguridad jurídica y la mejora del desarrollo agropecuario. Al alcanzar la formalización, los pequeños propietarios podrían obtener beneficios significativos, como mejor acceso a créditos y mercados, asegurando un progreso continuo y sostenible en el sector lo cual está reconocido por nuestra constitución. Este proceso es importante para fortalecer la economía local y regional, proporcionando un marco legal claro que beneficia tanto a los actuales propietarios como a futuras generaciones.



La Ley Nro. 31145 representa un paso relevante en la formalización de los predios rurales en Perú, abordando específicamente los retos que enfrentan los pequeños propietarios agrarios en obtener seguridad jurídica sobre sus tierras. Esta propuesta modificatoria enfatiza la importancia del saneamiento físico legal, delegando estas responsabilidades a los gobiernos regionales. Con esta ley, se busca cerrar las brechas existentes en la titulación rural, reconociendo y habilitando tierras eriazas y promoviendo la formalización de predios a través de una estrategia que incluye tanto la planificación como la ejecución territorial de los proyectos de formalización. En cuanto a la competencia para llevar a cabo estas importantes tareas, el Artículo 4 designa al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (Midagri) como el ente rector que emite normas y lineamientos técnicos, asegurando la estandarización y la calidad en los procedimientos de saneamiento. Los gobiernos regionales, por su parte, son los encargados de la ejecución efectiva del saneamiento físico-legal y la formalización de predios, lo que incluye la gestión de las tierras rústicas y de aquellas zonas eriazas que han sido habilitadas. Finalmente, el Artículo 5 detalla cómo deben iniciarse los procesos de saneamiento: de oficio por parte de los gobiernos regionales y de manera gratuita para los beneficiarios. Esta estrategia de acción masiva y sin costo busca simplificar y acelerar el proceso de formalización, abordando un problema histórico de inseguridad jurídica que ha limitado el desarrollo económico y social de los propietarios rurales. Esta legislación no solo reconoce la necesidad de establecer claridad en la tenencia de tierras, sino que también se alinea con políticas más amplias de desarrollo y equidad social, procurando un impacto directo y significativo en las comunidades, parcialidades y centros poblados rurales del Perú.

En el marco del saneamiento físico legal y la formalización de predios rústicos en Perú, el Artículo 11 especifica que los pobladores deben haber iniciado la posesión de las



tierras antes del 25 de noviembre de 2010 para poder solicitar el saneamiento físico legal. Sin embargo, con la última modificación el plazo se amplía. Esta disposición legal busca incluir a aquellos que históricamente han cultivado y gestionado sus tierras sin un título formal de propiedad. El proceso está diseñado para convertir la posesión informal en un reconocimiento legal que facilita la seguridad jurídica y el desarrollo económico de los propietarios dentro de su jurisdicción. Para que el proceso de formalización sea efectivo, es necesario que los pobladores cumplan con criterios muy específicos descritos en la ley, como la explotación económica y la posesión pacífica, pública, directa y continua del predio, tal como lo requiere el Código Civil peruano. Es importante que no existan disputas activas sobre la tierra y que la posesión no haya sido adquirida ni mantenida por medios violentos. Esta regulación asegura que la formalización beneficie a quienes verdaderamente cultivan la tierra y contribuyen al tejido agrícola de la región, reforzando la justicia y equidad en el acceso a los recursos legales y económicos.

2.3. LA PROPIEDAD, POSESIÓN, PREDIO Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

El derecho de propiedad, fundamentado en la exclusividad, establece que no puede haber más de un titular con un derecho absoluto sobre una misma cosa, ya que la coexistencia de múltiples titulares implicaría un derecho restringido o compartido. Este principio se expresa en el poder jurídico completo que confiere el derecho de propiedad, permitiendo a los titulares usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. La publicidad registral juega un papel destacado en este contexto, manifestándose a través del acto de registro, que no solo comunica, sino que también confirma la titularidad de un bien ante la sociedad, incluyendo a la familia y la localidad. El registro de la propiedad, entonces, es fundamental para garantizar la seguridad jurídica, especialmente para los pequeños productores, pues asegura



reconocimiento legal y protección ante posibles disputas o reclamaciones sobre la tierra. Este proceso de inmatriculación es esencial para validar y formalizar la posesión en los registros públicos, fortaleciendo así el ejercicio y la defensa del derecho de propiedad en el marco legal.

El derecho de propiedad se entiende a través de varias características fundamentales, delineadas ampliamente por diversos autores en la doctrina legal:

- **Derecho real:** se destaca que la propiedad actúa como un señorío total sobre la cosa. Esto significa que el titular de la propiedad tiene el poder completo sobre su bien, permitiéndole determinar cómo se usa o se aprovecha de la mejor manera. La propiedad en este sentido se vincula no solo con la posesión sino también con la capacidad de control total sobre el bien.
- **Derecho absoluto:** se articula que la propiedad es el único derecho real que confiere todas las facultades posibles sobre un bien, distinguiéndolo de otros derechos reales por su carácter comprensivo. Este atributo de la propiedad asegura que el titular tiene un dominio total y sin restricciones, permitiéndole el máximo desarrollo y uso del bien.
- **Derecho Exclusivo:** se expone que la propiedad confiere al titular el máximo goce del bien, no compartido con otros. Este aspecto del derecho de propiedad garantiza que el titular tiene más facultades sobre el bien que cualquier otra persona, enfatizando la exclusividad del control y beneficio del bien.
- **Derecho perpetuo:** la propiedad es perpetua, no reconoce limitaciones de tiempo, describiéndola como imperecedera y eterna. Este aspecto perpetuo



asegura que, una vez obtenida, la propiedad puede mantenerse indefinidamente, a menos que sea legalmente transferida o se extingan los derechos sobre ella por otros medios legales.

Estas características consolidan la naturaleza de la propiedad como una base fundamental del derecho civil, subrayando su importancia en el sistema jurídico y económico, al garantizar seguridad jurídica y estabilidad para el titular del derecho. La publicidad registral y la inmatriculación son esenciales para este proceso, ya que confirman y protegen legalmente la titularidad ante la sociedad y las autoridades, evitando disputas y fomentando un tráfico económico transparente y efectivo.

2.4. LA PROPIEDAD Y LOS EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL

Los pobladores tienen el derecho inalienable de iniciar los procedimientos de saneamiento de sus propiedades y proceder con su inmatriculación en los Registros Públicos. Este proceso es esencial para garantizar que los registros de la propiedad estén al día y que los detalles inscritos sean accesibles a todos, cumpliendo así con los requisitos legales establecidos. La publicidad registral juega un papel fundamental aquí, dividida en dos formas principales: el material y la formal. La publicidad material se manifiesta a través del principio de fe pública registral, un mecanismo que refuerza la confianza en los registros. Según el artículo 2012 del Código Civil, se presume que todos tienen conocimiento del contenido de las inscripciones registradas, lo que significa que no se admite prueba en contrario para desafiar este conocimiento. Este principio asegura que la información sobre la propiedad sea conocida públicamente y protege los derechos del titular al prevenir reclamos de desconocimiento sobre las inscripciones efectuadas. Este enfoque no solo fortalece la



seguridad jurídica de los propietarios, sino que también facilita la claridad y la transparencia dentro de la parcialidad, permitiendo que los procesos de transacción y desarrollo se lleven a cabo con mayor eficiencia y equidad.

En cuanto a la publicidad formal en los registros públicos, esta se divide en dos tipos principales que facilitan el acceso a la información registrada, cada uno diseñado para cumplir con diferentes necesidades de los usuarios. La primera, conocida como publicidad formal directa, implica que la oficina de registros públicos tiene la autoridad de proporcionar información directamente a cualquier persona que la solicite en persona. Este tipo de publicidad garantiza transparencia y acceso inmediato a los registros mediante el único requisito de pagar los derechos correspondientes, facilitando así un proceso transparente y accesible para todos los interesados. Por otro lado, la publicidad formal indirecta permite a los usuarios solicitar información por escrito sobre las inscripciones de bienes inmuebles que están registrados. Este método requiere que los usuarios cumplan con los requisitos establecidos por la ley, incluyendo el pago de derechos. Este tipo de publicidad es especialmente útil para aquellos que no pueden acercarse físicamente a las oficinas de registros públicos, ofreciendo una alternativa formal para acceder a la información deseada desde la comodidad de sus hogares o lugares de trabajo, garantizando que todos los procesos se realicen dentro del marco legal y con la máxima eficiencia.

2.5. LAS FORMAS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD SEGÚN LA LEY N.º 31145

La Ley N.º 31145, conocida como la Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales, establece un marco legal integral para la regularización



de predios rústicos en Perú, promoviendo el cierre de brechas en la titulación rural. Esta ley prevé dos formas principales de formalización de propiedades: la iniciada de oficio por los gobiernos regionales y la promovida a iniciativa de los particulares.

2.5.1. Formalización iniciada de oficio por los gobiernos regionales

En la primera modalidad, los gobiernos regionales pueden iniciar de oficio los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos. Estos procedimientos se ejecutan de manera gratuita y masiva en unidades territoriales previamente delimitadas, que pueden ser distritos, proyectos de vuelo, proyectos catastrales, valles, ámbitos o sectores. Esta forma de formalización permite la regularización de diversas características físicas de los predios, incluyendo áreas, linderos, medidas perimétricas y ubicación, asegurando que estos datos se reflejen correctamente en los registros públicos y en los títulos archivados.

Además, la rectificación de datos físicos de los predios puede realizarse de oficio o a pedido de parte cuando se detecta la existencia de infraestructura de servicios públicos que se sobrepongan sobre parte de los predios rústicos inscritos. Esta modalidad es crucial para asegurar que la información catastral y registral sea precisa y refleje la realidad física de los predios, facilitando así la planificación y gestión territorial.

2.5.2. Formalización a iniciativa de los particulares

La segunda forma de formalización procede a iniciativa de los particulares, quienes deben pagar los derechos de tramitación correspondientes. Esta vía es utilizada por los particulares que buscan regularizar sus derechos posesorios o, en el



caso de propietarios, para la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio y la rectificación de características físicas de sus predios inscritos. Los procedimientos incluyen la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que permite a los poseedores de un predio rústico de propiedad particular adquirir la propiedad si acreditan una posesión directa, continua, pacífica y pública por un plazo no menor de cinco años, junto con la explotación económica del predio con fines agropecuarios.

La formalización a iniciativa de los particulares es fundamental para aquellos que desean formalizar su situación jurídica y acceder a beneficios adicionales como créditos bancarios y programas de ayuda gubernamental. Esta forma de formalización implica un compromiso activo de los propietarios y poseedores para cumplir con los requisitos legales y técnicos necesarios, asegurando así que sus derechos de propiedad estén debidamente registrados y reconocidos.

En conclusión, la Ley N.º 31145, conocida como la Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales, proporciona un marco legal integral para la regularización de predios rústicos en Perú, abordando la necesidad de cerrar brechas en la titulación rural. La ley establece dos formas principales de formalización de propiedades: la iniciada de oficio por los gobiernos regionales y la promovida a iniciativa de los particulares. La primera modalidad permite a los gobiernos regionales ejecutar procedimientos gratuitos y masivos de saneamiento físico-legal y formalización en unidades territoriales delimitadas, asegurando que las características físicas de los predios se reflejen correctamente en los registros públicos y en los títulos archivados. La segunda modalidad permite a los particulares regularizar sus derechos



posesorios o corregir deficiencias en los títulos mediante la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, siempre que cumplan con los requisitos legales y técnicos necesarios. Ambas formas de formalización son esenciales para mejorar la seguridad jurídica y el acceso a recursos económicos, como créditos bancarios y programas de ayuda gubernamental, lo que a su vez promueve el desarrollo económico y social en las zonas rurales. La implementación efectiva de esta ley puede transformar significativamente la realidad de muchos propietarios rurales, proporcionando estabilidad y oportunidades de crecimiento.

2.6. CUMPLIMIENTO DE LA POSESIÓN Y LA PRIMERA INMATRICULACIÓN ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS

La relevancia de la posesión dentro de la inmatriculación de predios rurales se centra en cumplir ciertos requisitos técnicos y legales que garantizan su protección. Este proceso implica que no puede haber dos titularidades sobre el mismo bien, evitando conflictos de propiedad. Tradicionalmente, las propiedades agropecuarias se han transferido de generación en generación, manteniendo la posesión dentro de la familia desde ancestros a descendientes. La inmatriculación es entonces un mecanismo clave para formalizar estas posesiones históricas en registros públicos, ofreciendo un marco de seguridad y legalidad que respalda el derecho de propiedad. Salazar (2019) destaca que este proceso de incorporación al registro debe ser preciso y consistente con la realidad del inmueble, asegurando que se reconozca la explotación económica y la posesión efectiva como fundamentos de esta formalización.

Además, el Banco Interamericano de Desarrollo (2019) ilustra cómo la inscripción de predios rurales en registros públicos cumple con diferentes objetivos y funciones según el



tipo de registro. Por un lado, tenemos el registro de escrituras, que documenta transacciones sin proporcionar necesariamente una evidencia legal de la propiedad. Por otro lado, el registro de títulos solidifica y legaliza los derechos de propiedad. Este último se categoriza a su vez en declarativo, donde el registro no es requisito para la constitución del derecho real; constitutivo, necesario para formalizar la transferencia y creación de derechos reales; y obligatorio, donde no registrarse acarrea penalizaciones legales. Estos mecanismos reflejan la importancia de la regularización y formalización de la tenencia de tierras, fundamental para la seguridad jurídica de los propietarios.

La primera inmatriculación de un predio juega un papel decisivo en la formalización de la propiedad rural. Este proceso asegura que los derechos de posesión se transformen en derechos de propiedad reconocidos legalmente, facilitando así el uso, disfrutando y disponiendo del bien conforme a la ley. Este paso es vital para garantizar la seguridad jurídica y promover el desarrollo económico y social en áreas rurales. Implementar estos procedimientos con claridad y eficacia es importante para asegurar que las generaciones actuales y futuras de propietarios rurales puedan beneficiarse plenamente de sus derechos sobre la tierra, potenciando así la productividad agrícola y la estabilidad del sector rural.

La falta de títulos de propiedad en áreas rurales representa un obstáculo significativo para la inserción de los propietarios en el mercado inmobiliario formal. Muchos residentes de estas zonas, aunque de facto poseen y administran sus tierras, enfrentan dificultades para participar en transacciones legales debido a la ausencia de documentación que confirme su titularidad. Esta carencia de títulos legales no solo limita su capacidad para vender o hipotecar sus propiedades, sino que también les impide acceder a créditos y otros instrumentos financieros que podrían mejorar su calidad de vida y potenciar el desarrollo económico de su



jurisdicción. La seguridad jurídica, que viene dada por la posesión de un título de propiedad, es esencial para facilitar estos procesos y asegurar que los propietarios puedan capitalizar plenamente sus activos. Sin ella, los esfuerzos por mejorar la infraestructura y la inversión en sectores rurales quedan considerablemente obstaculizados, perpetuando ciclos de pobreza y subdesarrollo. Por lo tanto, es fundamental implementar políticas que agilicen la formalización de estas propiedades y proporcionen las garantías necesarias para que los propietarios rurales puedan integrarse efectivamente al mercado.

2.7. EVOLUCIÓN DE LA ENTIDAD ENCARGADA DE LA FORMALIZACIÓN

La evolución de las instituciones encargadas de la formalización de predios agropecuarios en Perú refleja un esfuerzo continuo por mejorar la administración y titularidad de la tierra rural, arraigado en políticas gubernamentales que buscan aumentar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo económico. Desde su inicio en 1960 con el Departamento de Catastro Rural, estas entidades han buscado consolidar y estandarizar la información catastral y promover la legalización de las tierras. Cada institución sucesiva, desde la Dirección General de Aguas, Irrigación y Catastro en 1967 hasta el Gobierno Regional de Puno y el Ministerio de Agricultura y Riego en años recientes, ha construido sobre los esfuerzos de sus predecesores, adaptándose a las necesidades cambiantes y a los desafíos técnicos y legales de sus respectivos tiempos.

Particularmente significativo ha sido el rol del Programa Nacional de Catastro y el Proyecto Especial de Titulación de Tierras, que en las décadas de 1980 y 1990, respectivamente, implementaron medidas para aumentar la precisión del catastro y facilitar el acceso a títulos de propiedad. Con la llegada del Organismo de Formalización de la



Propiedad Informal (COFOPRI) en 2007, se consolidaron estas iniciativas, ampliando el enfoque a zonas urbanas y mejorando los procesos de registro. Actualmente, bajo la Ley nro. 31145, se observa un compromiso renovado por parte de los gobiernos regionales para llevar a cabo la formalización de predios, asegurando que los pequeños agricultores puedan aprovechar plenamente sus derechos de propiedad para mejorar su bienestar y contribuir al crecimiento económico regional.

La Ley de Saneamiento Físico Legal en Perú, especialmente dirigida por los gobiernos regionales, establece ciertos límites para la formalización de predios, excluyendo comunidades campesinas y nativas, terrenos ocupados para vivienda y expansión urbana, áreas forestales o de protección estatal, y zonas arqueológicas. Sin embargo, los predios agropecuarios y los eriazos con habilitación agrícola son aptos para la producción y el pastoreo, permitiendo su formalización ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp). Este proceso de inmatriculación busca conferir garantías jurídicas que resulten en la publicidad registral para propietarios tanto pequeños como masivos. En tal orientación, la obtención de un título de propiedad proporciona seguridad jurídica, incentiva la inversión y permite la explotación económica efectiva de los predios. El cumplimiento con los requisitos legales y normativos es fundamental para garantizar que los procesos de formalización sean efectivos y benéficos para los agricultores de Concache, asegurando que las modificaciones propuestas en la legislación permitan un acceso equitativo a la titulación por parte del GORE-Puno y sus entidades afiliadas. Estas acciones están alineadas con el Código Civil de 1984, que también establece procedimientos para la inmatriculación de predios rústicos, consolidando así un marco de actuación claro y beneficioso para el sector agropecuario.



2.8. IMPORTANCIA DE LA TENENCIA DE TIERRA AGROPECUARIA

La tenencia de la tierra es un eje fundamental para el desarrollo agropecuario de la región de Puno, se enfoca principalmente en el apoyo a pequeños y grandes propietarios de tierras. Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2011), existe una conexión vital entre la economía rural y la economía agrícola, subrayando que la agricultura y ganadería no solo conforman la base económica de los pobladores, sino que también representan un modo de vida profundamente arraigado en una cosmovisión y cultura que promueven el desarrollo regional. La convicción de avanzar hacia la formalización de predios agrícolas se ve impulsada por la necesidad de optimizar el uso de la tierra, lo cual podría catalizar significativamente la economía agropecuaria local, permitiendo un mejor aprovechamiento de los recursos naturales y fortaleciendo la posición económica de los agricultores y ganaderos en la jurisdicción.

Por otro lado, una gestión efectiva y una buena administración de la tenencia de tierras agropecuarias no solo fortalecerían la economía local de los pequeños productores, sino que también apoyarían las políticas de desarrollo territorial sostenible. Esto a su vez contribuiría al crecimiento económico y social de toda la región de Puno. Los predios agropecuarios, por lo tanto, representan un recurso invaluable no solo para sus propietarios sino también para la economía regional, siendo clave para la inserción efectiva en los mercados nacionales e internacionales. Las regulaciones en torno a estas tierras tienen un impacto considerable, ofreciendo beneficios tangibles a quienes detentan su posesión y gestionan su uso de manera responsable y sustentable.



La historia de la reforma agraria en el sector agropecuario es decisiva para entender el panorama actual de la formalización de predios. Inicialmente, las vastas extensiones de tierra estaban dominadas por un pequeño grupo de propietarios aristocráticos que explotaban laboral y psicológicamente a los campesinos. Esta injusticia llevó a la instauración de la reforma agraria, iniciada en 1963 bajo el gobierno de Ricardo Pérez Godoy y continuada por Fernando Belaunde Terry en 1964. Juan Velasco Alvarado profundizó esta reforma en 1969, marcando un hito con la promulgación de leyes que buscaban redistribuir las tierras. Aunque en 1979 y bajo la Constitución de 1993 se realizaron cambios significativos, como la derogación de la inalienabilidad de las tierras comunales y la promoción de la inversión en el sector agrario, la reforma agraria ha tenido un legado mixto, alternando entre avances y desafíos constantes en la búsqueda de seguridad jurídica y desarrollo económico para los agricultores.

Por otro lado, las instituciones públicas encargadas de la formalización de predios han enfrentado numerosos obstáculos. La eficacia de estas entidades ha sido limitada por la gestión pública ineficiente y la administración inadecuada de los recursos. Esto ha resultado en que muchos beneficiarios de la reforma agraria no recibieran los títulos de propiedad necesarios para garantizar la titularidad de sus tierras. Este fallo sistemático ha perpetuado la informalidad en la posesión de tierras y ha complicado la formalización de predios de manera masiva, destacando la necesidad urgente de reevaluar y fortalecer las políticas y acciones de las instituciones involucradas para asegurar que la formalización alcance a todos los sectores necesitados, proporcionando finalmente la seguridad jurídica tan necesaria en el sector agropecuario.



2.9. MARCO CONCEPTUAL

- **Propiedad:** Derecho real que confiere al titular las facultades de uso, disfrute, disposición y reivindicación de un bien, dentro de los límites legales.
- **Poseción:** Tenencia de un bien, que puede o no coincidir con la titularidad de la propiedad. La posesión es un hecho que, ejercida continuamente y de cierta manera, puede originar la adquisición de la propiedad a través de la usucapión.
- **Formalización:** Proceso legal y administrativo que busca registrar y reconocer oficialmente la propiedad de predios, principalmente para otorgar seguridad jurídica y facilitar el acceso a créditos y otros beneficios. Este proceso incluye la evaluación de la posesión, la visación de planos, y la cooperación con entidades relevantes.
- **Saneamiento físico legal:** Conjunto de procedimientos administrativos y legales que buscan corregir o actualizar la situación física y jurídica de un predio para su inscripción correcta en registros públicos, lo cual es esencial para garantizar la seguridad jurídica de la propiedad.
- **Procedimiento:** Secuencia regulada de acciones y decisiones que buscan alcanzar un resultado legal específico, guiadas por principios como la legalidad, la razonabilidad y el debido proceso.
- **Modificación:** Cambio legal o normativo propuesto para mejorar o actualizar la legislación existente, con el objetivo de adaptarla a las nuevas circunstancias y necesidades sociales, económicas o tecnológicas.
- **Seguridad Jurídica:** Principio legal que busca proporcionar estabilidad, previsibilidad y claridad en la aplicación de las leyes, garantizando así los derechos, incluyendo la propiedad.



- **Crédito:** Facilidad de financiamiento que permite a los individuos o empresas obtener recursos monetarios bajo la promesa de devolución futura, esencial para la expansión económica y la inversión.
- **Garantía inmobiliaria:** Derecho real sobre inmuebles que se concede a un acreedor para garantizar el cumplimiento de una obligación, como en el caso de las hipotecas.
- **Tráfico económico:** Conjunto de actividades económicas que involucran la transferencia de bienes y servicios, reguladas por normativas que aseguran transacciones legales y seguras.



CAPÍTULO III

MATERIALES Y MÉTODOS

La presente investigación aborda la formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, un tema de relevancia crítica debido a su profundo impacto en el bienestar económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad. Los desafíos asociados con la formalización, identificados en la revisión preliminar de la literatura y la observación del contexto, incluyen la complejidad de los trámites legales y técnicos, los altos costos asociados y una información insuficiente que limita el acceso de los propietarios a los procesos necesarios para obtener títulos de propiedad formalmente reconocidos. Estos obstáculos no solo perpetúan la informalidad y la pobreza, sino que también restringen el desarrollo económico, ya que los agricultores y otros propietarios rurales se ven impedidos de acceder a créditos y ayudas que requieren de garantías formales de propiedad. En esa perspectiva, se sigue el enfoque de investigación *cualitativa*, que según Sampieri (2014) es flexible y emergente, pues desde la formulación del problema hasta la inmersión en el campo, permitiendo ajustes basados en las dinámicas encontradas durante el estudio. Este enfoque es particularmente adecuado para explorar las perspectivas y experiencias de los propietarios afectados, facilitando una comprensión profunda de las barreras sistémicas y las consecuencias socioeconómicas que enfrentan. Así el estudio cualitativo servirá para abordar de manera efectiva tanto los aspectos legales como humanos del problema. De ahí que esta investigación aspira a ofrecer recomendaciones fundamentadas y viables que faciliten las reformas necesarias para mejorar la formalización de predios en Concache, alineando los procedimientos legales con las necesidades y realidades de sus habitantes.



3.1. DISEÑO

El diseño de esta investigación sobre la formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, es no experimental y longitudinal, siguiendo las recomendaciones de Sampieri (2014). Esta metodología es apropiada para examinar el nivel y modalidad de diversas variables relacionadas con la formalización de la propiedad en un contexto específico y cómo estas cambian a lo largo del tiempo. Se recogieron datos en varias etapas para evaluar las tendencias y cambios en el proceso de formalización, las barreras enfrentadas por los residentes y el impacto de estas barreras en el desarrollo económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad. Esta estructura metodológica permite adaptar el diseño, la muestra, la recolección y el análisis de datos conforme avanza el estudio, adecuándose a las realidades emergentes del trabajo de campo. Además, se utiliza la *teoría fundamentada* como método de análisis cualitativo, lo que facilitará el desarrollo de una comprensión profunda de los fenómenos observados. La teoría fundamentada ayuda a identificar y conceptualizar las variables en juego y a tejer las relaciones entre ellas basadas en los datos recogidos, proporcionando así un marco robusto para interpretar los hallazgos. Este enfoque permite explorar cómo los obstáculos específicos como la falta de información, los altos costos administrativos y técnicos, y la complejidad de los requisitos legales afectan la formalización de propiedades. Al final, el estudio aspira no solo a documentar y entender estos desafíos sino también a contribuir a las bases teóricas y prácticas necesarias para formular recomendaciones de políticas que puedan facilitar un proceso de formalización más eficiente y equitativo en Concache. Estas recomendaciones estarán orientadas a superar los obstáculos identificados, con el fin de apoyar un desarrollo económico sostenible y mejorar la estabilidad jurídica en la región.



3.2. ACCESO Y PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

El acceso y procesamiento de la información en esta investigación cualitativa sobre la formalización de predios rústicos en Concache se centra en el empleo de entrevistas detalladas y el análisis de textos legales y literatura relacionada al tema. Las entrevistas y las experiencias repetitivas de las encuestas sirvieron para captar las perspectivas de una variedad de actores, pero principalmente de propietarios de tierras o agricultores (autoridades locales), quienes están directamente afectados o involucrados en el proceso de formalización de predios. Estas entrevistas semiestructuradas y encuestas permitieron la flexibilidad necesaria para profundizar en temas emergentes durante las mismas. Lográndose obtener consentimiento informado de los participantes, asegurando la confidencialidad y el manejo ético de los datos recogidos. En tal perspectiva, las etapas de las entrevistas fueron: (i) **preparación de la entrevista**: consistió en diseño del instrumento y selección de participantes que sean propietarios de las tierras locales, (ii) **realización de la entrevista**: tomar contacto con los propietarios y conducir la entrevista para generar una conversación fluida y abierta, (iii) **transcripción y verificación**: supone transcribir las entrevista grabadas (capturando las palabras) y verificar las transcripciones para corregir la validez de los datos, (iv) **análisis de datos**: codificación y análisis temático sobre asuntos comunes de la información recogida, así como interpretar los hallazgos de los datos específicos sobre la formalización de predios, (v) **reporte de hallazgos**: implica la elaboración de los resultados en aras de que reflejen la perspectiva de los participantes, asimismo, se efectuarán recomendaciones en aras de mejorar el proceso de formalización.

Para el análisis de texto, se revisó documentos legales, registros públicos y bibliografía relevante que aborden la legislación de la propiedad rural en Perú, su



implementación y los desafíos asociados. Este análisis permitió contextualizar las experiencias individuales dentro de un marco más amplio de políticas y prácticas jurídicas. Las fuentes de información incluyeron leyes y regulaciones nacionales, informes de instituciones involucradas en la formalización de la tierra, y estudios previos sobre el tema. Se emplearon técnicas de análisis de contenido para identificar y categorizar los principales temas y patrones en los datos textuales, complementando así los hallazgos de las entrevistas. Este enfoque combinado no solo facilitó una comprensión profunda de los obstáculos técnicos y legales en la formalización de la propiedad en Concache, sino que también ilustrará el impacto humano y social de estos obstáculos. El análisis integrado de datos cualitativos procedentes tanto de entrevistas como de fuentes documentales ayudó a elaborar recomendaciones detalladas y basadas en evidencia para reformas legislativas y prácticas administrativas que puedan mejorar la formalización de predios y contribuir al desarrollo económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad de Concache.

La justificación del tamaño de la muestra en el estudio que investiga los desafíos en el proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, se seleccionaron seis entrevistas teniendo en consideración las 90 encuestas de experiencias repetitivas siguiendo una estrategia cualitativa orientada a profundizar en complejidades específicas y experiencias personales que no podrían explorarse adecuadamente mediante métodos cuantitativos. A continuación, se detallan las razones para esta elección:

Saturación teórica: La decisión de limitar el número de entrevistas a seis y encuestas de experiencias repetitivas se basó en el principio de *saturación teórica*. Este criterio se aplica en estudios cualitativos donde el número de participantes no está predefinido, sino que se determina a lo largo de la recolección de datos. En este caso, se consideró que seis entrevistas



fueron suficientes, teniendo en consideración las encuestas, para que emergieran patrones repetitivos y se alcanzara una comprensión profunda de los temas clave. Esto es particularmente relevante dado que los objetivos del estudio incluyen analizar desafíos específicos, como los obstáculos legales y técnicos, y las implicancias de la ausencia de títulos de propiedad en el acceso a créditos.

Limitaciones prácticas y contexto específico: El contexto específico de Concache, un área rural donde la formalización de predios es un tema crítico, impone limitaciones prácticas tales como la disponibilidad y accesibilidad de los participantes. La elección de seis personas además de las encuestas realizadas dentro del sector Concache permitió una cobertura representativa de diferentes experiencias y perspectivas dentro de la parcialidad, asegurando una profundidad adecuada en las entrevistas mientras se manejan eficazmente las limitaciones logísticas.

Diversidad de perspectivas: Los seis entrevistados fueron seleccionados para representar un espectro amplio de roles y experiencias en la parcialidad, incluyendo agricultores, propietarios rurales y funcionarios locales. Esto asegura una comprensión integral de los desafíos desde múltiples ángulos, crucial para abordar los objetivos del estudio que incluyen la identificación de obstáculos para la formalización y las reformas legislativas necesarias.

Profundización en temas específicos: Cada entrevista fue diseñada para explorar en profundidad los temas específicos relacionados con los desafíos y barreras en la formalización de predios. Esto es esencial para cumplir con objetivos como el análisis de la



complejidad de los requisitos legales y técnicos y el impacto de la falta de títulos de propiedad formalmente reconocidos en el acceso a apoyos financieros y gubernamentales.

El instrumento de entrevista utilizado en este estudio fue diseñado meticulosamente para abordar los objetivos específicos relacionados con los desafíos en la formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito. Consistió en un conjunto de preguntas semiestructuradas, lo que permitió flexibilidad en las respuestas, al tiempo que aseguraba que todos los temas cruciales fueran explorados. Las preguntas se estructuraron en cuatro bloques principales, cada uno orientado a profundizar en un objetivo específico de investigación. El primer bloque de preguntas buscaba analizar los principales desafíos en el proceso de formalización de predios, explorando tanto las percepciones de los involucrados sobre las implicaciones económicas y la estabilidad jurídica como las experiencias personales al enfrentar estos retos. El segundo bloque se centró en identificar la falta de información clara y los obstáculos legales y técnicos, solicitando a los entrevistados que detallaran sus experiencias y las barreras específicas que encontraron. En el tercer bloque, las preguntas estaban diseñadas para establecer cómo la ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos afecta la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales. Finalmente, el cuarto bloque abordó las reformas legislativas necesarias para superar estos obstáculos, invitando a los participantes a proponer y discutir posibles soluciones que podrían promover un desarrollo económico sostenible en la región. La decisión de realizar seis entrevistas se basó en criterios de saturación teórica y consideraciones mencionadas y prácticas del contexto rural específico de Concache, asegurando que la información recopilada fuera exhaustiva y relevante, sin dejar de ser manejable y profundamente contextualizada.



En este estudio sobre la formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, se adoptó el muestreo teórico para seleccionar a los participantes. Este método se centró en identificar y entrevistar a individuos que podrían proporcionar insights significativos para los objetivos específicos de la investigación. La selección de los seis participantes fue un proceso iterativo que buscaba profundizar en los desafíos y realidades enfrentados durante la formalización de predios. Inicialmente, se realizaron entrevistas exploratorias con actores clave como agricultores, propietarios de predios y funcionarios locales, eligiendo aquellos que pudieran aportar perspectivas relevantes sobre los obstáculos legales y técnicos, y el impacto de la falta de títulos de propiedad en el acceso a créditos y apoyos gubernamentales. A medida que se recababan datos, se incorporaron nuevos entrevistados que ofrecieran información adicional o contrastante, hasta alcanzar la saturación teórica —punto en el cual no emergían nuevos temas relevantes—. Este enfoque permitió construir una base de datos rica y variada, asegurando que cada entrevista contribuyera significativamente a la comprensión de los fenómenos estudiados. Sin embargo, la generalización de los hallazgos es limitada por la naturaleza específica del muestreo teórico y el contexto particular de Concache.

El análisis de las transcripciones de las entrevistas para el estudio sobre la formalización de predios en Concache se efectuó mediante análisis temático. Este proceso comenzó con una lectura detallada de las transcripciones para familiarizarse con el contenido. Seguidamente, se realizó una codificación inicial, asignando códigos a fragmentos de texto relevantes a los objetivos del estudio. Estos códigos se agruparon en temas preliminares, revisados y refinados en múltiples iteraciones para asegurar que reflejaran adecuadamente las perspectivas recogidas. Los temas finales abordaron los *desafíos en la formalización de*



predios, las barreras legales y técnicas, el impacto de la falta de títulos de propiedad en el acceso a créditos y apoyos gubernamentales, y las reformas legislativas necesarias. Para validar y asegurar la fiabilidad del análisis, se utilizó la triangulación de datos, comparando respuestas entre diferentes grupos de participantes. Además, dos investigadores Renacyt independientes revisaron los códigos y temas para mantener la coherencia y objetividad. También se realizaron sesiones de retroalimentación con participantes para confirmar que los hallazgos reflejaran sus experiencias. Estas estrategias fortalecieron la credibilidad de los resultados, proporcionando una base sólida para las conclusiones del estudio.

Para mitigar los sesgos en la interpretación de los resultados del estudio sobre la formalización de predios rústicos en Concache, se implementaron varias estrategias clave. Primero, se utilizó la triangulación de datos, comparando información proveniente de diferentes fuentes, como entrevistas, registros oficiales y observaciones directas. Esta técnica permite contrastar y corroborar los hallazgos, aumentando la validez de las interpretaciones. Además, se llevó a cabo una revisión por pares de los análisis realizados, donde investigadores independientes evaluaron los procesos y conclusiones para asegurar su coherencia y objetividad. También se incentivó una reflexión crítica por parte de los investigadores sobre sus preconcepciones y sesgos potenciales, fomentando un enfoque más equilibrado y menos influenciado por opiniones personales preexistentes. Estas medidas son fundamentales para entender de manera integral los desafíos en la formalización de predios, los obstáculos legales y técnicos, el impacto de la ausencia de títulos de propiedad en la capacidad económica de los propietarios rurales, y las reformas legislativas necesarias para fomentar un desarrollo sostenible en la región. Aplicando estas prácticas, el estudio busca



ofrecer una perspectiva justa y equitativa que refleje fielmente la realidad del contexto investigado.

3.3. MÉTODOS

El estudio del proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, mediante el método de **estudio de caso** requirió el siguiente diseño: (i) objetivo del estudio de caso: Investigar cómo los obstáculos legales, técnicos y administrativos influyen en el proceso de formalización de predios rústicos en Concache, y evaluar el impacto de estas barreras en el bienestar económico y la estabilidad jurídica del sector, (ii) Metodología: *selección del caso* que supone identificar a Concache porque es el caso de estudio debido a sus características representativas y los desafíos específicos en la formalización de predios que reflejan problemas más amplios en el contexto rural peruano, luego, se *recopilan datos* empleando técnicas como la **entrevista** (entrevistas a una muestra representativa de propietarios de predios para profundizar en las experiencias personales con el proceso de formalización, percepciones de los obstáculos enfrentados y el impacto en sus actividades económicas), además, se usó la **observación directa** (visitas a terrenos y oficinas de registros en Concache para observar directamente los procedimientos de formalización y las interacciones entre los ciudadanos y las autoridades), así como se efectuó la revisión de documentos (análisis de legislación relevante, registros de propiedad, y otros documentos administrativos que rigen la formalización de predios en Perú). Finalmente, se procedió con (iii) el análisis de datos: con la finalidad de identificar temas comunes y patrones emergentes de las entrevistas y observaciones, así como analizar cómo la legislación y los procesos burocráticos se aplican en la práctica y cómo divergen de las intenciones originales.



3.4. TÉCNICAS

Con la finalidad de estudiar la situación de la formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, se emplearon tres técnicas de investigación cualitativa, cada una contribuyendo a una comprensión holística de los desafíos y dinámicas locales. En primer lugar, se realizaron *entrevistas semi-estructuradas*, realizadas a una muestra representativa de propietarios de predios, permitieron explorar de manera profunda las experiencias personales relacionadas con el proceso de formalización, incluyendo los obstáculos enfrentados y el impacto económico subsecuente. Esta técnica facilitó la recolección de datos detallados sobre cómo los individuos perciben e interactúan con los mecanismos legales y burocráticos, proporcionando información sobre las barreras personales y comunitarias. En segundo lugar, la *observación directa* en terrenos y oficinas de registro ofreció una visión en vivo de cómo se implementan los procesos de formalización en la práctica. Esta técnica permitió registrar las interacciones entre los ciudadanos y las autoridades, observando directamente los desafíos operativos y administrativos, así como la eficiencia y transparencia de los procedimientos. Finalmente, la *revisión documental* supuso el análisis de la legislación relevante y registros de propiedad, ayudó a contextualizar las observaciones y entrevistas dentro del marco legal y administrativo vigente. Esta revisión crítica reveló discrepancias entre las leyes y su aplicación práctica, identificando desafíos administrativos y legales que complican la formalización de predios. Al integrar estos métodos, la investigación no solo capturó las dimensiones cuantitativas de la formalización, sino que también reveló las complejidades cualitativas que afectan el acceso a recursos y la estabilidad económica en Concache.



3.5. INSTRUMENTOS

Las técnicas de investigación empleadas en el estudio sobre la formalización de predios rústicos en Concache, Perú que se utilizaron fueron diferentes, pero que facilitaron la recopilación y análisis de datos: (i) *entrevistas semi-estructuradas*: el instrumento empleado fue la guía de entrevista, la misma que se trata de un conjunto estructurado de preguntas abiertas que permiten al entrevistado expresar sus pensamientos en detalle. Esta herramienta fue fundamental para explorar las experiencias personales de los propietarios de predios con respecto al proceso de formalización. Las preguntas estaban diseñadas para indagar sobre los obstáculos enfrentados, el impacto económico de la falta de formalización y las interacciones con las entidades gubernamentales, (ii) *observación directa*: el instrumento empleado fue fichas de registro de observación, la misma que fue aplicada durante las visitas a terrenos y oficinas de registros, se utilizaron hojas de registro para anotar detalles específicos sobre el comportamiento y las interacciones observadas. Este instrumento permitió documentar la dinámica del proceso de formalización, incluyendo la eficiencia de los procedimientos y la actitud de los funcionarios hacia los ciudadanos. Las hojas de registro ayudaron a capturar tanto elementos tangibles como intangibles del ambiente y las interacciones, proporcionando una rica fuente de datos contextualizados, por último, (iii) *revisión de documentos*: se empleó el instrumento de ficha de análisis documental, la misma que se utilizó para sistematizar la revisión de legislaciones, registros de propiedad, y otros documentos administrativos. Este instrumento ayudó a identificar y analizar información clave, como discrepancias entre la legislación vigente y su implementación práctica. Los formularios incluían campos específicos para registrar la

relevancia del documento, su relación con otros datos recogidos y cómo influía en la comprensión general del proceso de formalización.

3.6. EMPLEO DE MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS POR OBJETIVOS

Esta tabla organiza los métodos, técnicas e instrumentos de investigación en relación con los objetivos general y específicos del estudio sobre la formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito.

Tabla 2

Empleo de métodos, técnicas e instrumentos por cada objetivo

Objetivos	Método	Técnicas	Instrumentos
<p>Objetivo general: Analizar los principales desafíos en el proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito que impacta en el desarrollo económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad.</p>	Estudio de caso	Entrevistas Semi-estructuradas, Observación Directa, Revisión de Documentos	Guía de entrevista, Ficha de análisis documental Ficha de observación
<p>Objetivo específico 1: Explicar de qué manera la falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos obstaculizan la formalización de propiedades en Concache.</p>	Estudio de caso	Entrevistas Semi-estructuradas, Revisión de Documentos	Guía de entrevista, Ficha de análisis documental Ficha de observación



Objetivos	Método	Técnicas	Instrumentos
Objetivo específico 2: Establecer cómo afecta la ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales.	Estudio de caso	Entrevistas Semi-estructuradas, Observación Directa	Guía de entrevista, Ficha de análisis documental Ficha de observación
Objetivo específico 3: Desarrollar las reformas legislativas a implementarse para superar los obstáculos en la formalización de predios y así promover un desarrollo económico sostenible en Concache.	Estudio de caso	Revisión de Documentos, Entrevistas Semi-estructuradas	Ficha de análisis documental Ficha de observación



CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Los resultados de la investigación sobre la formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito, plantean múltiples desafíos que impiden el desarrollo económico sostenible y comprometen la estabilidad jurídica de la parcialidad. Uno de los principales obstáculos identificados es la inadecuada comunicación y la complejidad de los requisitos legales y técnicos necesarios para la formalización de propiedades. Esta situación crea una barrera significativa para los propietarios que, a menudo, carecen de la información necesaria para navegar el proceso. Además, el entorno burocrático no solo prolonga los tiempos de procesamiento, sino que también aumenta los costos involucrados, desincentivando a muchos propietarios de iniciar o completar el proceso de formalización.

Adicionalmente, la investigación destaca cómo la falta de un título de propiedad formalmente reconocido afecta directamente la capacidad de los agricultores y otros propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales. Sin la seguridad que proporciona un título formal, las instituciones financieras a menudo rechazan las solicitudes de préstamos, lo que restringe severamente las oportunidades de inversión en mejoras productivas y tecnológicas. Frente a estos hallazgos, se propone la implementación de reformas legislativas que simplifiquen y clarifiquen el proceso de formalización. Estas reformas deberían enfocarse en mejorar la transparencia, reducir la burocracia y proporcionar apoyo efectivo a los propietarios para asegurar que la formalización contribuya positivamente al desarrollo económico de Concache.



4.1. RESULTADOS

Se presentan los resultados obtenidos tras la aplicación cuidadosa de diversos instrumentos de investigación diseñados para explorar la complejidad del proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito. Este análisis detallado ha sido posible gracias al uso de entrevistas semi-estructuradas, encuestas realizadas dentro del sector, observación directa y revisión minuciosa de documentos relevantes, que juntos permitieron capturar tanto las experiencias personales de los involucrados como las dinámicas burocráticas y legales en juego. Los hallazgos aquí expuestos buscan ofrecer una visión comprensiva de los desafíos enfrentados por la parcialidad, destacando las barreras específicas que obstaculizan el desarrollo económico y la estabilidad jurídica. Estos resultados no solo reflejan la realidad actual de los procesos de formalización en la región, sino que también sirven de base para discutir posibles reformas legislativas y ajustes en las prácticas administrativas que podrían implementarse para mejorar significativamente la eficiencia y efectividad de este importante proceso.

Conviene precisar como una cuestión general que en el sector de Concache, la validación de los derechos sobre la tierra se sostiene en una variedad de documentos que, aunque informales, tienen raíces profundas en las prácticas locales. Tradicionalmente, los Jueces de Paz han otorgado constancias y escrituras que sirven como prueba del derecho de propiedad, aunque estos documentos no se consideran formales bajo el estándar actual. Dichos documentos a menudo describen la división y partición de las áreas agrícolas utilizando medidas como pies, frazadas y linderos, reflejando un sistema de medición muy característico y arraigado en la parcialidad. Por otro lado, muchos pobladores carecen de escrituras públicas, ya que las transferencias de propiedad han sido tácitas, realizadas a través



de documentos privados tras la reforma agraria. Familias como los Pinazo y Cabala, descendientes de hacendados, han podido registrar sus predios de manera parcial. Sin embargo, existe un vacío significativo en la formalización y registro adecuado de estas propiedades, pues el municipio del distrito de Chucuito aún no ha implementado un catastro vinculado a la red geodésica nacional que podría prevenir la superposición de propiedades y proporcionar certificados de posesión claros y formales. Esta falta de acción perpetúa un sistema de división de tierras que depende excesivamente de métodos tradicionales de demarcación territorial, lo cual exige una actualización y formalización integral de los derechos de propiedad en el área.

A lo largo de la historia, las políticas públicas destinadas a promover la titulación a través del saneamiento físico legal en zonas agrícolas no han logrado cumplir sus objetivos debido a factores económicos y una deficiente ejecución. Este panorama se agrava por delitos de malversación de fondos y peculado (a nivel del Gobierno Regional de Puno y el Gobierno Central), obstaculizando el acceso a la titulación en el sector Concache por restricciones normativas y limitaciones presupuestarias. Sin embargo, en 2021 se observó un cambio significativo cuando el Gobierno Regional de Puno asumió facultades de formalización, con el compromiso de titular a quienes demuestren posesión y explotación económica agropecuaria. A pesar de esto, el proceso de saneamiento sigue siendo masivo, lo que indica la necesidad de ajustar las estrategias para atender las necesidades de los pequeños propietarios y las instituciones responsables de la formalización de predios agropecuarios en la región de Puno. Este enfoque debería garantizar que las acciones gubernamentales no solo se concentren en la legalidad, sino que también impulsen un desarrollo agrícola sostenible y equitativo.



Tras un extenso proceso de reestructuración, el Gobierno Regional de Puno (Gore Puno) ha adquirido la competencia para llevar a cabo el saneamiento físico legal de predios agropecuarios, según lo estipula la Ley Nro. 31145. Esta ley le asigna la responsabilidad de liderar este proceso siguiendo los lineamientos del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI), que, a su vez, emite directrices para fortalecer las políticas de saneamiento y organiza capacitaciones y asistencia técnica en favor de los agricultores. Además, MIDAGRI supervisa la evaluación de los procedimientos que contribuyen a la seguridad jurídica. Para ello, se requiere que los interesados demuestren posesión continua, pública y pacífica del predio, explotación económica del mismo y que sean más de cincuenta posesionarios. Estas condiciones son vitales para acceder al saneamiento físico legal, y el Estado asegura su cumplimiento mediante estas entidades, enfatizando el papel de Puno como un núcleo ganadero importante en la región y en particular, en Concache.

4.1.1. Indicar la problemática derivada de la aplicación de la Ley N° 31145 respecto al proceso de formalización de predios rústicos de forma individual

La Ley N° 31145, que regula el proceso de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos, es clave para regularizar la tenencia de tierras rústicas, mayormente destinadas a actividades agropecuarias, permitiendo a los poseedores adquirir títulos de propiedad. En relación con la formalización individual de predios rústicos, el análisis debe enfocarse en las barreras burocráticas, los obstáculos específicos que enfrentan los solicitantes en el proceso de regularización, y las etapas detalladas del procedimiento.



Problemática al formalizar predios rústicos de forma individual

La formalización individual de predios rústicos enfrenta varias problemáticas:

Falta de acceso a información y recursos: Muchos de los solicitantes de la formalización de predios rústicos provienen de zonas rurales con limitados recursos económicos y educativos. Esto afecta su capacidad para cumplir con los requisitos documentales y técnicos exigidos, como la presentación de planos perimétricos o memorias descriptivas.

Burocracia compleja: La ley establece múltiples etapas formales para el saneamiento, lo que, aunque necesario para garantizar la transparencia y seguridad jurídica, se convierte en una carga burocrática para los solicitantes. La exigencia de verificaciones documentales, diagnósticos físico-legales e inspecciones de campo incrementa el tiempo y esfuerzo requeridos para completar el proceso.

Costos ocultos: Aunque la ley no menciona explícitamente costos, el cumplimiento de los requisitos documentales y técnicos implica gastos en la contratación de topógrafos, ingenieros o abogados, lo que puede ser prohibitivo para algunos poseedores de predios rústicos.

Zonas no catastradas: En áreas no catastradas, la formalización se complica debido a la falta de un catastro previo que facilite la delimitación de los terrenos. Esto puede generar conflictos con predios vecinos, retrasando el proceso de formalización.

Barreras burocráticas en la formalización individual



El procedimiento de formalización, descrito en los artículos 24 a 32 del reglamento de la ley, detalla una serie de etapas formales que pueden generar barreras burocráticas significativas, especialmente para quienes no están familiarizados con procesos administrativos complejos. Algunas de las barreras más destacadas incluyen:

Verificación documental estricta (Artículo 26): La falta de acceso a documentos necesarios para sustentar la posesión del predio, como fichas catastrales o planos, puede llevar a que muchos solicitantes no puedan cumplir con los requisitos en los plazos establecidos, lo que puede provocar el abandono del proceso.

Diagnóstico físico-legal (Artículo 27): Este diagnóstico puede detectar problemas legales que no estaban a la vista del solicitante, como la superposición de derechos o reclamos por terceros, complicando aún más el proceso de regularización.

Inspección de campo (Artículo 28): La necesidad de una inspección física del predio puede ser una barrera si el solicitante vive en una zona remota o de difícil acceso, lo que retrasa la visita por parte de los funcionarios del Ente de Formalización Regional.

Plazo para la subsanación de errores (Artículo 26): El corto plazo de dos días hábiles para subsanar deficiencias documentales o técnicas puede ser insuficiente para los solicitantes en zonas rurales, debido a limitaciones de acceso a oficinas administrativas o servicios de asesoramiento.

Obstáculos en la formación individual



El proceso de formalización individual en muchas ocasiones se ve entorpecido por:

Falta de asistencia técnica: Los solicitantes a menudo no cuentan con asesoría técnica adecuada para cumplir con los requisitos formales del proceso, como la elaboración de planos o la interpretación de los diagnósticos legales.

Conflictos con terceros (Artículo 31): La posibilidad de oposición por parte de terceros tras la publicación de los resultados puede interrumpir el proceso y prolongar significativamente la obtención del título de propiedad, obligando al solicitante a entrar en disputas legales.

Etapas del procedimiento de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos, según el Artículo 24, el procedimiento se organiza en varias etapas:

Presentación de la solicitud: El solicitante debe presentar una solicitud formal al Ente de Formalización Regional. Aquí se puede observar una de las primeras barreras, ya que la recopilación de la documentación necesaria es costosa y puede requerir asistencia profesional.

Verificación de documentos: El Ente de Formalización revisa los documentos presentados. La subsanación rápida de errores (dos días hábiles) podría no ser suficiente para quienes no tienen acceso inmediato a servicios técnicos.

Diagnóstico físico-legal: Este paso es crucial para detectar cualquier problema de índole legal o físico que afecte al predio. No obstante, la falta de acceso a



información previa sobre estos diagnósticos puede sorprender a los solicitantes con problemas que no sabían que existían.

Inspección de campo: Es una etapa donde se verifica el uso y la situación física del terreno. Es un proceso detallado, que puede enfrentar retrasos logísticos, sobre todo en áreas rurales o de difícil acceso.

Informes técnico y legal: Estos informes fundamentan las decisiones del Ente de Formalización. Su elaboración, basada en la inspección de campo y la documentación disponible, es determinante para continuar o detener el proceso.

Publicación: La transparencia es fundamental en este proceso. La publicación de los resultados permite que terceros presenten oposiciones, lo cual es un paso necesario, pero que también puede alargar el proceso.

Resolución administrativa y otorgamiento del título de propiedad: Si todas las etapas anteriores se superan satisfactoriamente, se emite una resolución que otorga al solicitante el título de propiedad. Es el paso final y clave para la seguridad jurídica del poseedor.

Tabla 3

Evaluación del procedimiento de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y obstáculos en el marco de la N° 31145 y su reglamento.

Etapas	Descripción	Obstáculos
1	Presentación de la solicitud	El solicitante presenta una solicitud formal al Ente de Formalización Regional con la documentación necesaria. Costo y complejidad en la recopilación de documentación necesaria.



Etapa	Descripción	Obstáculos	
2	Verificación de documentos	Revisión de los documentos presentados por el Ente de Formalización. Subsanación rápida de errores requerida.	Plazo insuficiente para subsanar errores para quienes no tienen acceso inmediato a servicios técnicos.
3	Diagnóstico físico-legal	Análisis para detectar problemas legales o físicos que puedan afectar el predio.	Falta de información previa sobre problemas legales o físicos no conocidos por el solicitante.
4	Inspección de campo	Verificación en terreno del uso y la situación física del terreno, con potenciales retrasos en áreas remotas.	Retrasos logísticos en áreas rurales o de difícil acceso.
5	Informes técnico y legal	Elaboración de informes basados en la inspección y la documentación disponible para fundamentar las decisiones.	Necesidad de asistencia técnica para la correcta elaboración y interpretación de los informes.
6	Publicación	Publicación de los resultados para permitir oposiciones de terceros, paso necesario para la transparencia.	Posibilidad de oposiciones que alargan el proceso.
7	Resolución administrativa y otorgamiento del título de propiedad	Si todas las etapas son superadas, se emite una resolución que otorga al solicitante el título de propiedad.	Finalización del proceso; el desafío es superar todas las etapas previas satisfactoriamente.

4.1.2. Analizar los principales desafíos en el proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito que impacta en el desarrollo económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad

El análisis de los desafíos enfrentados en la formalización de predios rústicos en Concache revela varios temas críticos que afectan tanto el desarrollo económico



como la estabilidad jurídica de la parcialidad. A través de entrevistas detalladas con propietarios locales, se identificaron obstáculos significativos relacionados con la burocracia, los altos costos de formalización y la complejidad de los requisitos legales y técnicos.

Burocracia y requisitos legales: Los participantes expresaron frustraciones consistentes con la lentitud del proceso de formalización, que a menudo se ve exacerbado por una burocracia engorrosa y un cambio frecuente en los requisitos. La complejidad del marco legal no solo prolonga el tiempo necesario para obtener la formalización, sino que también contribuye a la inseguridad sobre el estatus legal de sus propiedades. Una cita destacada de un entrevistado ilustra esta problemática: “Cada visita a la oficina de registros es un recordatorio de la incertidumbre que enfrentamos; los requisitos parecen cambiar cada vez que obtenemos la información que pensábamos que necesitábamos”.

Impacto económico de la falta de formalización: La falta de títulos de propiedad formalmente reconocidos limita severamente la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales. Esto restringe su capacidad para realizar inversiones significativas en sus terrenos, como mejoras agrícolas o infraestructura. Los entrevistados destacaron cómo esta restricción ha frenado su potencial económico, con uno comentando, “Sin un título, los bancos simplemente no considerarán nuestras solicitudes de préstamos, dejándonos con pocas opciones para mejorar nuestras operaciones”.

Sugerencias de los propietarios para mejorar el proceso: Reflejando un consenso entre los participantes, las sugerencias para mejorar el proceso incluyen la simplificación de los trámites legales y una mayor transparencia en la comunicación de los requisitos. Muchos propietarios expresaron la necesidad de un sistema más eficiente que pueda facilitar una formalización rápida y menos costosa. “Necesitamos que el proceso sea más directo y que la información sea accesible para todos, para que no tengamos que depender constantemente de asesores legales costosos”, mencionó un entrevistado.

Tabla 4

Desafíos burocráticos en la formalización de predios

Desafío	Impacto en la Parcialidad	Citas de Participantes
Lentitud del proceso	Retrasa mejoras y desarrollo económico	“Cada visita a la oficina es un recordatorio de la incertidumbre”
Cambio frecuente de requisitos	Confusión y falta de claridad en el proceso	“Los requisitos parecen cambiar cada vez que obtenemos la información necesaria”

Tabla 5

Impacto económico de la falta de formalización

Aspecto	Consecuencia Económica	Citas de Participantes
Falta de acceso a créditos	Limita inversiones en mejoras agrícolas	“Sin un título, los bancos simplemente no considerarán nuestras solicitudes de préstamos”
Inversión insuficiente en mejoras	Reduce la productividad y expansión económica	“Pocas opciones para mejorar nuestras operaciones sin acceso a créditos”

Tabla 6

Sugerencias para mejorar el proceso de formalización

Sugerencia	Beneficio Esperado	Citas de Participantes
Reducción de burocracia	Agilizar el proceso y reducir costos	“Necesitamos que el proceso sea más directo y menos costoso”
Mejora en la difusión de información	Facilitar el entendimiento de los requisitos	“Una mejor difusión de información ayudaría a no depender de asesores legales costosos”

Las tablas presentadas organizan y sintetizan de manera eficaz los desafíos y sugerencias identificados a través de entrevistas realizadas a propietarios de predios rústicos en Concache, Chucuito. La primera tabla detalla los desafíos burocráticos enfrentados en el proceso de formalización, resaltando cómo la lentitud y los cambios frecuentes en los requisitos legales complican y prolongan el proceso, generando incertidumbre y confusión entre los propietarios. La segunda tabla aborda el impacto económico de la falta de formalización, enfocando en cómo la ausencia de títulos de propiedad reconocidos restringe el acceso a créditos y limita las inversiones necesarias para mejorar la productividad y expansión económica de las propiedades. Finalmente, la tercera tabla recoge las sugerencias de los entrevistados teniendo como referencia las experiencias y respuestas repetitivas para mejorar el proceso de formalización. Estas incluyen la reducción de la burocracia y la mejora en la comunicación de los requisitos y procedimientos, lo cual facilitaría y agilizaría la formalización de predios, contribuyendo al desarrollo económico y a la estabilidad

jurídica de la jurisdicción en Concache. Estas tablas proporcionan una base clara para futuras discusiones y acciones en el contexto de la formalización de predios rústicos.

Tabla 7

Comparación visual directa de los problemas y sugerencias relacionadas con la formalización de predios rústicos en Concache

Objetivo de Investigación	de	Desafíos y respuestas de la entrevista
Analizar desafíos en el proceso de formalización	los el de	“Sí, he encontrado dificultades como la lentitud del proceso, costos inesperados y requerimientos burocráticos complicados”. “Los principales obstáculos han sido la burocracia, los altos costos y la falta de información clara sobre el proceso”. “El proceso actual es demasiado complicado y desalentador; necesita ser más ágil y transparente”.
Explicar la falta de información y complejidad legal	y	“Sí, las principales dificultades han sido la lentitud del proceso, la complejidad y cambio frecuente de requisitos, y los altos costos asociados”. “Los principales obstáculos han sido la burocracia intensiva, los altos costos y la falta de información clara. Estos obstáculos han restringido mi capacidad para desarrollar la propiedad y han generado un considerable estrés financiero y emocional”.
Establecer el impacto de la falta de títulos formales	el	“La formalización me permitiría acceder a créditos bancarios para invertir en mejoras agrícolas y aumentar la producción”. “Sí, he tenido problemas para acceder a créditos debido a la falta de un título de propiedad formal”.
Desarrollar reformas legislativas para superar obstáculos	para	“Sugiero que se reduzcan los requisitos burocráticos y se mejore la difusión de información sobre el proceso”. “Definitivamente, una formalización más eficiente beneficiaría a toda la parcialidad al hacer más accesible el crédito y al incentivar la inversión”.

Esta tabla presenta una síntesis organizada de las respuestas obtenidas de entrevistas realizadas a los propietarios en Concache, enfocándose en cuatro áreas clave de investigación. Las respuestas subrayan la complejidad y los desafíos



burocráticos enfrentados durante el proceso de formalización, resaltando la lentitud, los altos costos, y la falta de información clara como barreras principales. Estos obstáculos no solo afectan el desarrollo económico sino también la estabilidad jurídica, limitando la capacidad de los propietarios para acceder a créditos y realizar mejoras significativas. Además, se propone que las reformas legislativas que simplifiquen el proceso y mejoren la transparencia podrían tener un impacto positivo considerable en la parcialidad, mejorando la seguridad jurídica y fomentando el desarrollo económico.

4.1.2. Explicar de qué manera la falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos obstaculizan la formalización de propiedades en Concache

La formalización de propiedades rurales en Concache, Chucuito, es un proceso repleto de desafíos significativos que impactan directamente el desarrollo económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad. Este documento presenta un análisis detallado basado en entrevistas con los propietarios afectados, con el objetivo de identificar los principales obstáculos en el proceso de formalización. La falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos han emergido como las principales barreras que enfrentan los residentes de esta localidad. A través de citas textuales extraídas de las entrevistas realizadas, esta tabla resume cómo estos factores impiden efectivamente la formalización de las propiedades, limitando el acceso a recursos financieros críticos y restringiendo el desarrollo personal y comunitario. Estos hallazgos son cruciales para entender la magnitud de las reformas



necesarias y dirigir eficazmente los esfuerzos de mejora hacia una mayor claridad y simplificación en el proceso de formalización.

Tabla 8

Falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos obstaculizan la formalización de propiedades en Concache

Categoría	Descripción del problema	Citas textuales de las entrevistas
Falta de información clara	Dificultades en entender el proceso de formalización debido a la falta de guías claras y accesibles.	“Los principales obstáculos han sido la burocracia intensiva, los altos costos y la falta de información clara en el cuerpo normativo”.
	Impacto en la capacidad de planificación y ejecución de mejoras por parte de los propietarios.	“Estos obstáculos han restringido mi capacidad para desarrollar la propiedad y han generado un considerable estrés financiero y emocional”.
Complejidad de requisitos legales y técnicos	Confusión sobre los pasos legales necesarios, exacerbada por cambios frecuentes en los requisitos.	“Sí, las principales dificultades han sido la lentitud del proceso, la complejidad y cambio frecuente de requisitos, y los altos costos asociados”.
	Barreras legales y técnicas que complican la adquisición de créditos y otros apoyos financieros.	“La falta de un título formal ha sido un obstáculo significativo para obtener financiamiento”.
Recomendaciones de mejora	Sugerencias para reducir la burocracia y mejorar la transparencia del proceso.	“Sugiero la simplificación de trámites, la reducción de costos y una mejor difusión de la información”.

La tabla adjunta clasifica y detalla los problemas específicos enfrentados por los propietarios en Concache en el proceso de formalización de sus propiedades. A



través de una organización meticulosa, la tabla divide las dificultades en categorías como la falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos, proporcionando una visión comprensiva de cómo cada uno de estos elementos obstaculiza el proceso de formalización. Citas directas de los afectados ofrecen un testimonio vivo de los desafíos enfrentados, evidenciando la lentitud del proceso, los costos inesperados, y los requisitos burocráticos complicados que no solo prolongan la formalización, sino que también imponen una carga emocional y financiera considerable. Además, se incluyen sugerencias de los entrevistados sobre cómo mejorar el proceso, tales como la reducción de la burocracia y una mejor comunicación y transparencia. Esta tabla no solo sirve para ilustrar los problemas existentes, sino que también funciona como una herramienta crucial para las autoridades y organizaciones involucradas, quienes pueden utilizar esta información para implementar cambios significativos y efectivos en el proceso de formalización.

4.1.3. Establecer cómo afecta la ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales

Los resultados de las entrevistas realizadas a los agricultores y propietarios rurales de Concache revelan que la ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos presenta una barrera significativa para el acceso a créditos y apoyos gubernamentales. Esta falta de formalización afecta principalmente la capacidad de los propietarios para realizar mejoras en sus terrenos y expandir sus operaciones agrícolas. Los entrevistados expresaron reiteradamente que la formalización les permitiría obtener financiamiento para adquirir equipamiento moderno, mejorar las

infraestructuras de riego, y expandir las áreas cultivables, lo cual tendría un efecto multiplicador en la productividad y desarrollo económico de la zona. Además, se reportó que la falta de un título formal impide el acceso a diversos programas de subvención destinados a la mejora de la agricultura y el desarrollo rural, dejando a los propietarios sin el soporte necesario para aumentar la competitividad de sus explotaciones. La situación se ve agravada por la complejidad y los altos costos del proceso de formalización, junto con la burocracia intensiva, factores que han generado estrés financiero y emocional considerable entre los propietarios, limitando sus oportunidades de desarrollo económico y mejoramiento de la calidad de vida en la parcialidad.

Tabla 9

Ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales

Sección de entrevista	Descripción de la influencia de la falta de títulos formales	Cita textual
Impacto económico	Dificultad para acceder a créditos y subvenciones, limitando la inversión en mejoras agrícolas.	“La formalización me permitiría acceder a créditos bancarios para invertir en mejoras agrícolas”.
Obstáculos en la formalización	Burocracia y costos elevados como barreras adicionales, exacerbando la inaccesibilidad a financiamiento.	“Los principales obstáculos han sido la burocracia, los altos costos...”. “Sí, he tenido problemas para acceder a créditos debido a la falta de un título de propiedad formal”.

Sección de entrevista	Descripción de la influencia de la falta de títulos formales	Cita textual
Opiniones y sugerencias	Percepción de que un proceso más eficiente y claro mejoraría el acceso a créditos.	“Una formalización más eficiente beneficiaría a toda la parcialidad al hacer más accesible el crédito”.

Tabla 10

Impacto del acceso a la titularidad de la propiedad

Aspecto evaluado	Impacto observado	Citas de las entrevistas
Acceso a créditos	Dificultades para obtener financiamiento debido a la falta de garantías que un título formal proporcionaría.	“La formalización me permitiría acceder a créditos bancarios para invertir en mejoras agrícolas y aumentar la producción”.
Inversión en infraestructura y mejoras	Limitación en la capacidad de realizar mejoras productivas en la propiedad, afectando el desarrollo económico.	“Me gustaría construir infraestructura adicional y comprar equipamiento moderno para mejorar la producción”.
Experiencia general en el proceso	Estrés financiero y emocional causado por la burocracia y obstáculos administrativos.	“Estos obstáculos han limitado mi capacidad para desarrollar la propiedad y han causado estrés y frustración considerable”.
Sugerencias de mejora	Necesidad de un proceso más eficiente y transparente que facilitaría el acceso a créditos y apoyos gubernamentales.	“Definitivamente, una formalización más eficiente beneficiaría a toda la parcialidad al hacer más accesible el crédito y al incentivar la inversión”.

La tabla destaca cómo la falta de títulos de propiedad formalmente reconocidos obstaculiza significativamente el acceso de los agricultores y



propietarios rurales a créditos y apoyos gubernamentales. Esta situación se presenta en cuatro dimensiones principales:

- **Acceso a créditos:** La ausencia de un título de propiedad reconocido actúa como una barrera considerable para obtener créditos bancarios. Los propietarios mencionan que este obstáculo legal les impide acceder a financiamiento necesario para la inversión en mejoras agrícolas, lo cual podría aumentar considerablemente su producción y rentabilidad.
- **Inversión en infraestructura y mejoras:** Los entrevistados expresan su deseo de realizar inversiones significativas en sus propiedades, como la construcción de infraestructura adicional y la compra de equipos modernos. Sin embargo, la falta de formalización de sus propiedades limita su capacidad para realizar estas mejoras, lo que repercute directamente en el desarrollo económico de sus actividades.
- **Experiencia general en el proceso:** El proceso de formalización se describe como lento y complicado, con múltiples obstáculos burocráticos que no solo retrasan la formalización, sino que también generan un alto nivel de estrés financiero y emocional. Este ambiente desalentador desincentiva la iniciativa de muchos propietarios por seguir adelante con la formalización.
- **Sugerencias de mejora:** Los participantes sugieren que un proceso de formalización más ágil y transparente facilitaría considerablemente el acceso a recursos financieros y contribuiría al crecimiento económico de toda la parcialidad. Abogan por la simplificación de los trámites y una mejor



distribución de la información sobre los procesos, lo que podría transformar significativamente la dinámica local en Concache.

4.1.4. Proponer reformas legislativas a implementarse para superar los obstáculos en la formalización de predios y así promover un desarrollo económico sostenible en Concache

Evaluamos los hallazgos clave de nuestra investigación sobre el proceso de formalización de predios en Concache y proponemos reformas legislativas esenciales para abordar los obstáculos identificados. A través de entrevistas detalladas teniendo en consideración las encuestas de experiencias repetitivas, hemos descubierto que los principales desafíos incluyen la lentitud del proceso, la alta burocracia, y la falta de claridad en los requisitos legales y administrativos. Estos obstáculos han limitado severamente la capacidad de los propietarios para desarrollar sus predios y acceder a financiamiento, lo que repercute directamente en la estabilidad económica y jurídica de la parcialidad. Nuestros datos sugieren que la simplificación de trámites, la mejora en la transparencia del proceso y la reducción de costos son cruciales para facilitar la formalización. Además, se recomienda mejorar la comunicación y el apoyo técnico a los propietarios para asegurar un entendimiento claro de los procedimientos. Estas reformas no solo permitirían a los propietarios realizar inversiones significativas en sus propiedades, sino que también fomentarían un entorno más propicio para el desarrollo económico sostenible en Concache. Proponemos que estas observaciones sirvan como base para la elaboración de políticas y estrategias que aborden de manera efectiva las necesidades y realidades de Concache, garantizando así un impacto positivo y duradero en toda la parcialidad.

Tabla 11

Las reformas legislativas a implementarse para superar los obstáculos en la formalización de predios y así promover un desarrollo económico sostenible en Concache

Aspecto	Cita extraída	Comentario
Dificultades del proceso	“La lentitud del proceso y la confusión sobre los requisitos han sido las principales dificultades...”	Refleja la necesidad de agilizar y clarificar el proceso.
Impacto de la ausencia de títulos	“La falta de un título de propiedad formal ha sido un obstáculo significativo para obtener financiamiento”.	Destaca la importancia de la formalización para el acceso a créditos.
Sugerencias para mejoras	“El proceso actual es demasiado complicado y desalentador; necesita ser más ágil y transparente...”	Sugerencias directas para simplificar y mejorar la comunicación.
Beneficios de mejoras legislativas	“Una formalización más eficiente beneficiaría a toda la parcialidad al hacer más accesible el crédito...”	Vincula la formalización eficiente con beneficios económicos amplios.

La tabla presentada organiza de manera concisa los comentarios y percepciones de varios propietarios involucrados en el proceso de formalización de predios en Concache, destacando las principales dificultades, impactos, y sugerencias para mejorar el sistema de formalización de la propiedad. Los participantes indican que la lentitud y la confusión sobre los requisitos legales son barreras significativas, lo que sugiere una necesidad urgente de reformas que agilicen y clarifiquen el proceso. Además, la ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos emerge como un obstáculo crítico, limitando el acceso a financiamiento y afectando



directamente las posibilidades de desarrollo económico y estabilidad jurídica de los propietarios. Las sugerencias de los entrevistados teniendo en cuenta la consolidación de encuestas enfatizan la importancia de hacer el proceso más ágil y transparente, además de reducir los requisitos burocráticos y mejorar la difusión de información sobre el proceso. Se reconoce que una formalización más eficiente no solo beneficiaría individualmente a los propietarios permitiéndoles acceder a créditos y realizar mejoras significativas en sus propiedades, sino que también propiciaría un impacto positivo general en la parcialidad al incentivar la inversión y mejorar la seguridad jurídica. Estas perspectivas subrayan la necesidad crítica de ajustes legislativos que faciliten el acceso y mejoren el proceso de formalización de predios.

4.2. DISCUSIÓN

4.2.1. Evaluación y análisis de la ley N.º 31145 respecto a las dificultades en la formalización

La Ley N° 31145 es una herramienta esencial en el proceso de regularización de tenencia de tierras en Perú, destinada a la formalización de predios rústicos, mayoritariamente usados para actividades agropecuarias. Sin embargo, este proceso no está exento de desafíos, particularmente para individuos en zonas rurales, donde el acceso limitado a recursos económicos y educativos dificulta la navegación por un sistema burocrático complejo. Los solicitantes a menudo enfrentan dificultades en cumplir con los requisitos documentales y técnicos, como la elaboración de planos perimétricos o memorias descriptivas, esenciales para avanzar en el proceso de formalización. Esta barrera inicial puede desalentar o incluso impedir que los



poseedores de tierras inicien el proceso de formalización, perpetuando la informalidad y sus consecuencias asociadas.

La estructura del proceso, descrita en la ley, incluye múltiples etapas formales que, si bien necesarias para garantizar la transparencia y seguridad jurídica, imponen una carga significativa a los solicitantes. La verificación documental, los diagnósticos físico-legales y las inspecciones de campo son etapas que requieren un considerable esfuerzo y tiempo. Esto no solo aumenta el costo del proceso, debido a la necesidad de contratar profesionales como topógrafos o abogados, sino que también introduce retrasos significativos en la formalización. Estos costos ocultos y el tiempo extendido necesario para completar el proceso pueden ser prohibitivos para muchos, especialmente en áreas donde el catastro no está actualizado o es inexistente.

Además, la formalización individual se complica aún más en áreas no catastradas. La falta de un catastro previo dificulta la delimitación clara de los terrenos, lo que a menudo resulta en conflictos con predios vecinos y retrasos adicionales en el proceso de formalización. Estos conflictos territoriales no solo alargan el proceso sino que también pueden escalar a disputas legales prolongadas, aumentando aún más los costos y el esfuerzo requerido para los solicitantes. Por otra parte, las barreras burocráticas detalladas en los artículos del reglamento, como plazos insuficientes para subsanar errores y la necesidad de múltiples inspecciones, pueden resultar en un abandono del proceso por parte de los solicitantes, quienes podrían sentirse abrumados por la complejidad y la rigidez del sistema.



El procedimiento de saneamiento físico-legal, por lo tanto, necesita ajustes que consideren las realidades de los solicitantes más vulnerables. Una propuesta sería mejorar el acceso a asistencia técnica y legal gratuita para ayudar a los poseedores a navegar el proceso con más confianza y eficiencia. Además, simplificar ciertos trámites burocráticos y ampliar los plazos para la subsanación de errores podrían reducir la carga sobre los solicitantes, facilitando así un mayor número de formalizaciones exitosas. La implementación de estas mejoras no solo ayudaría a individualizar el proceso de formalización, sino que también fortalecería la seguridad jurídica y el desarrollo socioeconómico de los sectores rurales en Perú.

4.2.2. Evaluación y análisis de la formalización en la jurisdicción de Concacha con relación a los obstáculos e impedimentos

La situación contemporánea de la jurisdicción de Concacha se caracteriza por una parcelación amplia de terrenos, con documentos antiguos que establecen la titularidad y publicidad en el sector. Los valores tradicionales como el Ayni, Ama Llulla, Ama Qella y Ama Súa siguen siendo parte de la vida cotidiana, asimismo, en caso de conflictos, se recurre a estos documentos para resolver disputas sobre linderos y divisiones. Sin embargo, la migración y emigración pueden generar desconocimiento de los linderos tradicionales y valores ancestrales, lo que lleva a problemas judiciales en el futuro debido a la falta de una base de datos actualizada sobre la parcelación de predios agropecuarios. La seguridad jurídica para pequeños y grandes propietarios es un objetivo importante. La inmatriculación en la Sunarp es un paso crucial para asegurar la titularidad de los predios. La presente investigación busca garantizar que los propietarios puedan acceder a la titulación a cargo del



Gobierno Regional de Puno y su institución delegada, lo que permitiría una mayor seguridad y estabilidad en la propiedad y el uso de los terrenos en el sector de Concache. En ese marco, la información recopilada para la presente investigación denota una serie de dificultades que impiden el uso adecuado de la tierra.

En este caso, se presenta un conjunto integral de beneficios enfocados en mejorar la capacidad técnica y operativa en la industria de engorde de vacunos. Se destaca especialmente por su conocimiento avanzado en alimentación con capacidad tecnológica, lo que permite optimizar el proceso de engorde y mejorar significativamente la calidad de la carne. Además, el proyecto incluye un sistema de procesamiento innovador diseñado para agregar valor a la carne de vacuno, elevando la calidad y la diferenciación del producto final en el mercado. Esta iniciativa también fortalece las capacidades de articulación comercial, facilitando la conexión entre la oferta de carne de vacuno con valor agregado y la demanda de mercados específicos. Este enfoque no solo mejora la eficiencia y la rentabilidad de la cadena de producción de carne, sino que también promueve prácticas sostenibles y responsables dentro del sector.

La clasificación de predios se define según parámetros establecidos en normativas específicas que clasifican los predios en diversas categorías dependiendo de sus características y usos. La primera categoría, el *predio urbano*, es aquella unidad inmobiliaria diseñada para ser utilizada dentro de un contexto urbano, contando con todos los servicios básicos como agua, desagüe, electricidad, y acceso a vías públicas, entre otros. Este tipo de predio se conforma tras un minucioso proceso administrativo que garantiza su adecuación a las normas urbanísticas vigentes, como lo describe la



Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones. Esta normativa también contempla que las habilitaciones urbanas pueden ejecutarse progresivamente, permitiendo que un predio rústico evolucione hacia uno urbano mediante la incorporación gradual de dichos servicios.

Por otro lado, el predio rústico se caracteriza por su localización fuera de las áreas urbanas habilitadas, careciendo de los servicios básicos que definen a los predios urbanos. Estos predios, generalmente de grandes extensiones y utilizados para actividades agrícolas o ganaderas, se identifican mediante unidades catastrales que permiten una descripción detallada de su ubicación y extensión. El proceso de formalización de estos predios implica la recopilación de información detallada y actualizada, crucial para el desarrollo de un catastro rural preciso. Esta actividad es fundamental para garantizar la correcta asignación de tierras y evitar la informalidad en las transacciones de tierras, especialmente en el contexto agrario, según directrices del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

Finalmente, los predios agropecuarios son áreas destinadas al cultivo y a la ganadería, donde se busca maximizar el rendimiento de los recursos naturales a través de la implementación de tecnología y prácticas de manejo sostenible. Estos predios, que pueden variar en extensión, representan un componente vital de la economía rural, contribuyendo significativamente al desarrollo económico y la estabilidad social del sector agrícola. La efectividad en la gestión de estos predios es imprescindible para asegurar la productividad agrícola y la sustentabilidad ambiental.



El proceso productivo descrito se enfoca en la agricultura tradicional y moderna, destacando métodos de preparación de la tierra y gestión de cultivos que optimizan el rendimiento de los campos. Comienza con la mezcla de diferentes semillas, que permite diversificar la cosecha. El arado, realizado tanto con maquinaria como con métodos tradicionales como la yunta o chaquitacla, prepara el suelo para la siembra. Se enfatiza la importancia de la fertilización natural, utilizando abono de ovino, que enriquece la tierra sin recurrir a químicos dañinos.

Los recursos mencionados incluyen tanto las herramientas manuales empleadas por los agricultores como la maquinaria más avanzada, que varía según la orografía del terreno. Esto subraya la adaptabilidad y la variedad de técnicas necesarias para manejar diferentes tipos de suelos y cultivos. Los insumos involucran un cuidadoso manejo de la tierra con abonos y semillas seleccionadas para rotación de cultivos, lo que ayuda a mantener la salud del suelo y a maximizar la producción.

La actividad comercial gira en torno a cultivos clave como la cebada, habas, trigo, choclo y alfalfa, productos fundamentales tanto para la alimentación humana como animal. Los “pisos de forraje” resultantes son vitales para la ganadería, mientras que los cultivos de granos y hortalizas apoyan tanto el consumo local como la economía regional, subrayando la interconexión entre la producción agrícola y la sostenibilidad alimentaria de la parcialidad.

El proceso de *formalización de predios* en Concache representa un desafío significativo, marcando el primer acercamiento de propiedades no registradas ante la Sunarp. Este proceso, conocido como inmatriculación, requiere que los solicitantes



demuestren posesión mediante títulos no menores a cinco años, validados a través de documentos antiguos y la confirmación del cumplimiento del saneamiento físico legal por parte del GORE de Puno. Esta etapa es crucial para acreditar la titularidad en el área, aunque dichos documentos no se equiparan a un título de propiedad inscrito en los registros públicos. Además, la división y partición de los predios agrícolas en Concache ocurre principalmente de ascendientes a descendientes y, ocasionalmente, entre parientes colaterales, perpetuando un sistema de transferencia que a menudo es tácito y a veces mediante testamentos no registrados. Este sistema informal complica aún más la formalización, dado que no siempre se dispone de los registros necesarios para cumplir con los criterios exigidos por la normativa vigente. El proceso implica también la necesidad de presentar documentos que detallen aspectos fundamentales del predio, como la naturaleza del terreno, su ubicación, y detalles georeferenciados que están estipulados en el Decreto Legislativo 1209, el cual establece el procedimiento detallado para la inmatriculación de predios. Esta regulación busca simplificar y clarificar el proceso, pero la complejidad inherente y la falta de documentación adecuada siguen siendo obstáculos significativos que requieren atención estratégica para facilitar un desarrollo económico sostenible en la región.

La *fe pública registral* desempeña un papel relevante en el contexto agropecuario de Concache, brindando seguridad jurídica a las transacciones de predios una vez que han sido saneados y registrados. Este principio protege a los terceros adquirentes de derechos, garantizando que los actos registrados sean seguros y confiables. La doctrina subraya que esta seguridad es la garantía más eficaz para el tráfico patrimonial, donde la carga de la prueba recae sobre aquellos que desafían la



validez de una transacción, quienes deben demostrar la existencia de mala fe en las mismas. En Concache, a pesar de la formalidad que implica la fe pública registral, prevalece una práctica de reconocimiento de límites y propiedad a través de métodos tradicionales como chilliguas y demarcaciones físicas evidentes. Estos métodos informales son parte integral de cómo se comprende y se maneja la titularidad de las tierras dentro del sector agrícola, lo que a veces puede complicar la claridad y la formalidad que promueve el registro. Esto plantea un contraste entre la rigidez del marco legal y la flexibilidad de las costumbres locales, subrayando la importancia de adaptar las prácticas registrales para abarcar y respetar las realidades locales.

Dentro de la jurisdicción de Concache, el sector agropecuario destaca por su diversidad y su capacidad de generar valor agregado a través de la variedad de productos derivados de sus prácticas agrícolas y ganaderas. El esfuerzo aplicado en el proceso de siembra se ve reflejado en la abundante producción de alimentos básicos como la papa, la quinua, el choclo y el trigo, así como en derivados lácteos como la leche y el queso. Estos productos no solo satisfacen el consumo local, sino que también son fundamentales para el comercio y la industrialización dentro de la región. Además, los cereales como el trigo, la cebada y la avena, junto con otros cultivos, forman la base de los pisos de forraje, esenciales para la alimentación del ganado. Esta integración de cultivos y ganadería no solo optimiza los recursos de la zona, sino que también fortalece la economía local al proporcionar alimentos y recursos para otros sectores económicos. La transformación de estos productos primarios en forrajes y alimentos procesados representa un beneficio colateral significativo, promoviendo la sostenibilidad y el crecimiento económico dentro de Concache.

Tabla 12

El acceso a la titularidad del predio y sus beneficios

Categoría	Descripción
Seguridad jurídica	La inmatriculación ofrece certeza y confianza en el cumplimiento de requisitos legales. Con este principio se enfatiza que la seguridad jurídica satisface una necesidad humana básica de certidumbre y protección frente a la imprevisibilidad. También implica que la seguridad jurídica incorpora valores como el orden, la certeza y la protección de los individuos, fundamentales para la garantía de los derechos en la sociedad.
Crédito y garantía inmobiliaria	El acceso al crédito es vital para los pequeños productores de Concache, cuyas tierras aún no están formalizadas. La posibilidad de usar la tierra como garantía tras un adecuado saneamiento físico legal podría abrir oportunidades financieras, permitiendo inversiones y mejoras productivas. Entendiendo que el crédito agrario es un instrumento financiero esencial que favorece una mejor asignación de recursos y facilita la reducción de riesgos, beneficiando no solo a los agricultores sino también a la sociedad en general.
Tráfico económico	La formalización impulsa el acceso a tecnologías y servicios financieros, mejorando la productividad y la calidad de la producción agrícola. Se destaca la importancia de realizar transferencias de propiedad dentro de un marco legal, asegurando la seguridad jurídica y la continuidad del mercado de tierras. Este proceso ayuda a reducir los costos de transacción y facilita la migración hacia prácticas legales y formales, promoviendo el progreso y desarrollo del sector agropecuario de Concache.

Nota: elaboración propia

La tabla presenta tres categorías clave relacionadas con la formalización de predios y sus implicaciones en el desarrollo económico y la seguridad jurídica en Concache. En primer lugar, la seguridad jurídica es destacada como un elemento fundamental que proporciona certeza y protección a los propietarios de predios, esencial para el mantenimiento de la confianza en las transacciones y en la estabilidad del sistema de derechos de propiedad. En segundo lugar, el crédito y la garantía



inmobiliaria describen cómo la falta de formalización limita el acceso de los pequeños productores a recursos financieros, crucial para su desarrollo y expansión. La formalización podría permitirles usar sus tierras como garantía para obtener créditos, lo cual es vital para el mejoramiento de la producción y la adquisición de tecnología. Por último, el tráfico económico enfatiza cómo la formalización puede facilitar la adquisición de nuevas tecnologías y acceso al sistema financiero, mejorando así la productividad agrícola y asegurando que las prácticas de transferencia de propiedad se realicen dentro de un marco legal. Este proceso no solo reduce los costos de transacción, sino que también promueve un desarrollo sustentable y equitativo dentro de la parcialidad.

Ventajas: la inmatriculación de predios en Concache ofrece numerosas ventajas, esencialmente ligadas a la seguridad jurídica y la estabilidad económica. Primero, al formalizar la propiedad se establece un marco legal claro que protege tanto al propietario como a posibles inversores, aumentando la confianza y reduciendo la incertidumbre en las transacciones. Esto es particularmente importante en un contexto donde los derechos sobre la tierra no están claramente definidos. Además, con los predios formalmente reconocidos, los propietarios pueden acceder a créditos y financiamientos, ya que pueden utilizar sus tierras como garantía. Esto facilita las inversiones en mejoras agrícolas y tecnológicas que aumentan la producción y la eficiencia, contribuyendo a la prosperidad económica de toda la parcialidad. También se fomenta la participación en mercados más amplios, aumentando la viabilidad de los productos agrícolas en mercados nacionales e internacionales. Esta formalización ayuda a integrar a los productores de Concache



en la economía formal, otorgándoles mayor visibilidad y oportunidades de crecimiento sostenido.

Desventajas: sin embargo, el proceso de inmatriculación de predios en Concache también presenta desventajas. Primero, el proceso puede ser largo y burocráticamente pesado, lo que desanima a muchos propietarios que a menudo dependen de la agilidad en sus actividades productivas. Los costos asociados a la formalización, como tasas legales, pagos por registro y posiblemente por asesoramiento legal, pueden ser prohibitivos para pequeños productores. Además, la rigidez del marco legal puede no adaptarse bien a las dinámicas locales y tradiciones de propiedad de la tierra, lo que podría llevar a conflictos entre los usos consuetudinarios y los requisitos legales. Esto es especialmente problemático en áreas donde las prácticas de transmisión de tierras de generación en generación no siempre siguen patrones formales. Otro punto a considerar es la posibilidad de que el proceso de inmatriculación no capture todas las realidades del terreno, llevando a discrepancias entre los registros y la situación actual, lo que puede resultar en litigios y conflictos posteriores. Finalmente, existe el riesgo de que la formalización pueda ser vista como una amenaza por aquellos que tradicionalmente han manejado sus tierras fuera del sistema formal, percibiendo este proceso como una intromisión externa que podría resultar en la pérdida de control sobre sus recursos.

En el sector agropecuario de Concache, la tenencia de la tierra se ha optimizado gracias a *políticas de reconocimiento de propiedad* que buscan promover la economía a escala rural, incentivando la expansión en los mercados locales y nacionales. Esto se realiza asegurando la titularidad de los pequeños productores



mediante la posesión y explotación económica. La agricultura en Concache es particularmente fructífera, destacando en la producción de una amplia gama de tubérculos como las papas como variedad imilla, compi, luqui, roja, blanca, paulitas y canchan, todos cultivados en un suelo diverso que incluye tierras arcillosas, pedregosas, arenosas, negras y blancas. Además, productos como la oca, habas, olluco e isaño juegan un papel fundamental en la nutrición local, aportando vitaminas y antioxidantes. En cuanto a cereales, se cultivan trigo, cebada, quinua y choclo, los cuales son esenciales tanto para la alimentación directa como para la generación de productos derivados que sostienen la economía local. La ganadería también es una actividad clave, donde la producción animal se sustenta significativamente en los recursos agrícolas. Los desechos vegetales de la agricultura se transforman en forraje, fundamental durante los períodos de sequía. La integración de la agricultura con la ganadería facilita la producción de leche y sus derivados, fortaleciendo el tejido económico de Concache y fomentando un uso más eficiente y sostenible de la tierra.

La discusión sobre seguridad jurídica

La inmatriculación de predios en los registros públicos, conforme a los lineamientos de Sunarp, es fundamental para asegurar la seguridad jurídica en Concache. Luño (2019) enfatiza que la seguridad jurídica no solo satisface una necesidad básica humana de certeza y orden, sino que además salvaguarda la propiedad contra la incertidumbre legal y el caos administrativo. Esta seguridad es crucial para los pobladores, quienes requieren de la certeza en la titularidad de sus tierras, asegurando así sus inversiones y la estabilidad de sus desarrollos a largo plazo. Vargas (2023) respalda esta visión al señalar que la seguridad jurídica implica un



conjunto de valores que fomentan un entorno de certeza y predictibilidad, esenciales para el ordenamiento social y económico. Estos procesos no solo protegen los derechos de los individuos, sino que facilitan transacciones limpias y claras, promoviendo un ambiente propicio para la inversión y el desarrollo agrario.

Sin embargo, la implementación de la seguridad jurídica a través de la inmatriculación de predios puede ser percibida como un obstáculo para aquellos que no han formalizado sus propiedades debido a la burocracia y el alto costo asociado. En un área como Concache, donde muchos predios han permanecido fuera del marco formal por décadas, la exigencia de cumplir con procedimientos detallados y documentación específica podría alienar a los pequeños propietarios. Esta barrera impide que muchas familias puedan regularizar sus tierras, limitando su acceso a créditos y beneficios legales. La formalidad puede convertirse en un proceso excluyente, donde solo aquellos con recursos suficientes o conocimientos adecuados pueden beneficiarse de la seguridad jurídica, dejando atrás a una mayoría que sigue atada a prácticas informales y a la inseguridad que estas conllevan.

La discusión sobre crédito y garantía inmobiliaria

La inclusión de los pequeños productores de Concache en el sistema financiero mediante la formalización de créditos y garantías inmobiliarias representa un avance significativo para el desarrollo agrario. La hipoteca de predios formalizados con seguridad jurídica brinda acceso a financiamiento necesario para la inversión en tecnología y mejora de productos, potenciando el crecimiento económico del sector agropecuario. Según Palacios (2019), el crédito agrario actúa como un



instrumento financiero vital que no solo permite una mejor asignación de recursos y reducción de riesgos, sino que también facilita el acceso continuo al crédito. Este modelo fomenta la expansión de las actividades agrícolas y ganaderas, beneficiando tanto a los agricultores en sus proyectos de inversión como a la sociedad en general, al incrementar la producción y la eficiencia en el uso de la tierra.

Sin embargo, la implementación de crédito y garantía inmobiliaria para pequeños productores en Concache puede enfrentar obstáculos significativos. El proceso de saneamiento físico legal, necesario para acceder a estas facilidades financieras, a menudo es complejo y oneroso, lo que puede excluir a los agricultores de menor escala que no cuentan con los recursos para completar la formalización de sus tierras. Además, la dependencia de préstamos podría llevar a un endeudamiento insostenible si los retornos de inversión no cubren los costos de los créditos obtenidos. Esto podría resultar en una mayor vulnerabilidad económica para los productores que podrían perder sus tierras en caso de incumplimiento, aumentando la volatilidad en un sector ya afectado por variables incontrolables como el clima y los precios de mercado.

La discusión sobre crédito y garantía inmobiliaria tráfico económico derivado de la formalización de predios agropecuarios

La formalización de predios agropecuarios propicia una serie de efectos colaterales altamente beneficiosos en el ámbito económico. Al otorgar títulos de propiedad legalmente reconocidos, se abre la puerta a la inversión en nuevas tecnologías y a la integración del sector agrícola con el sistema financiero. Esto



facilita que los productores accedan a créditos que pueden ser utilizados para mejorar la productividad y la calidad de sus productos. Según MIDAGRI (2019), la seguridad jurídica adquirida mediante la inmatriculación contribuye directamente a que las transferencias de propiedad se realicen de manera legal y segura, garantizando así la estabilidad del mercado de tierras y fomentando la confianza entre los inversores. Estos beneficios no sólo aumentan la eficiencia y rentabilidad de las operaciones agrícolas, sino que también mejoran la calidad de vida de los productores al proporcionarles las herramientas necesarias para prosperar en un entorno competitivo.

Sin embargo, el proceso de formalización de predios agropecuarios también puede conllevar desafíos significativos que limitan su efectividad en propiciar un tráfico económico sostenible. La complejidad y los altos costos asociados con el saneamiento físico legal y la inmatriculación pueden resultar prohibitivos para muchos pequeños agricultores, lo que perpetúa la informalidad y limita su acceso a beneficios económicos. Además, el enfoque masivo en la titulación puede no considerar las necesidades individuales de los agricultores, lo que conlleva a soluciones que no se ajustan a las realidades locales. La falta de una estrategia inclusiva y ajustada a la diversidad de situaciones en el sector agrícola puede resultar en una adopción desigual de la formalización, exacerbando las disparidades entre los productores y obstaculizando el verdadero potencial del sector para contribuir al crecimiento económico regional.

En el ámbito de la formalización de predios agropecuarios, el sistema comparado revela enfoques y desarrollos legislativos distintos que han buscado responder a las particularidades de cada contexto nacional. Yanamoto (2022) destaca



las diferencias en las políticas públicas adoptadas por Brasil y Colombia en relación con esta temática. En Brasil, el proceso tiene sus raíces en el periodo del virreinato, donde inicialmente se establecieron las bases para la colonización de tierras por los portugueses. Con el tiempo, y específicamente en 1970, se institucionalizó el Instituto Nacional de Colonización con el objetivo de reestructurar la tenencia de la tierra rural. Esta entidad exigía pruebas de propiedad, lo que llevó a una rigurosa verificación de los documentos presentados. Luego, en 2001, con la Ley Nro. 11257, se implementaron herramientas legales para facilitar y promover la formalización, ofreciendo una mayor seguridad jurídica. En Colombia, el proceso se enmarcó en la Constitución de 1991, que subraya el derecho a vivir dignamente y garantiza la función ecológica de la propiedad en su artículo 58. Las políticas posteriores, especialmente las del año 2017, se centraron en formalizar los predios agropecuarios para proporcionar seguridad jurídica a los tenedores de tierras, promoviendo así el acceso progresivo a la propiedad agrícola. Estas diferencias destacan cómo cada país adapta su enfoque legal y administrativo para abordar el desafío común de formalizar la propiedad agraria y mejorar la seguridad jurídica en el sector agropecuario.



V. CONCLUSIONES

- La Ley N° 31145, que regula la formalización de predios rústicos en Perú, es fundamental para promover la seguridad jurídica y el desarrollo económico, permitiendo a los poseedores de tierras adquirir títulos de propiedad. Sin embargo, el proceso enfrenta múltiples desafíos que complican su implementación efectiva. Los solicitantes a título individual, especialmente en zonas rurales, lidian con barreras como el acceso limitado a información y recursos necesarios para cumplir con los requisitos técnicos y documentales. La complejidad burocrática del proceso, los costos ocultos en la contratación de servicios profesionales y la ausencia de un catastro actualizado son obstáculos adicionales que pueden prolongar o incluso impedir la formalización de las tierras. Estos asuntos exigen ajustes en la legislación y en los procesos administrativos para hacer la formalización más accesible y menos onerosa. Facilitar la asistencia técnica y legal, simplificar los trámites y mejorar los sistemas de catastro son pasos cruciales para mejorar la efectividad de la ley. Con la finalidad de regularizar las propiedades e impulsar el desarrollo agrícola y económico de las regiones rurales, fortaleciendo la estabilidad y equidad en la tenencia de la tierra.
- Los principales desafíos en el proceso de formalización de predios rústicos en Concache, Chucuito que impacta en el desarrollo económico y la estabilidad jurídica de la parcialidad son: (i) burocracia engorrosa, (ii) costos prohibitivos y (iii) complejidad abrumadora en los requisitos legales y técnicos necesarios para la formalización. Estos no solo retrasan el proceso, sino que también perpetúan la inseguridad entre los propietarios rurales sobre el estado legal de sus propiedades. Además, la ausencia de un título de propiedad claro y reconocido limita severamente las oportunidades de los



agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y subsidios, esenciales para la mejora de sus tierras y la expansión de la producción. Con lo cual, se pone en riesgo el desarrollo económico como la estabilidad jurídica de la parcialidad.

- Se determinó que la falta de información clara y la complejidad de los requisitos legales y técnicos obstaculizan la formalización de propiedades en Concache. Ello en la medida que el proceso es intrincadamente complicado por una burocracia intensa y requisitos legales y técnicos que cambian con frecuencia, lo que genera confusión y retrasos. Estos factores no solo complican la obtención de títulos formales, sino que también restringen el acceso a recursos financieros esenciales, frenando cualquier iniciativa de mejora por parte de los propietarios. Las entrevistas realizadas revelan frustración entre los propietarios debido a la lentitud del proceso y los altos costos asociados, que a menudo resultan en un estrés financiero y emocional considerable.
- La ausencia de títulos de propiedad formalmente reconocidos afecta la capacidad de los agricultores y propietarios rurales para acceder a créditos y apoyos gubernamentales. Esta situación impide considerablemente que los agricultores y propietarios rurales no accedan a financiación y apoyos gubernamentales necesarios para mejorar sus operaciones agrícolas. Este obstáculo reduce su capacidad de inversión en infraestructura y modernización, lo cual es vital para incrementar la productividad y el desarrollo económico de la zona. Las entrevistas realizadas destacan que la formalización permitiría a los propietarios no solo acceder a créditos, sino también participar en programas de subsidio que fomentan la mejora agrícola y el desarrollo rural. Sin embargo, la complejidad y los altos costos del proceso de formalización, junto con la burocracia existente, generan un estrés financiero y emocional, impidiendo a los propietarios realizar las inversiones necesarias para avanzar.



- Las reformas legislativas a implementarse de la Ley N° 31145 para superar los obstáculos en la formalización de predios y así promover un desarrollo económico sostenible en Concache son: (i) impulsar reformas legislativas para superar obstáculos en la formalización de predios en Concache es urgente en aras de promover el desarrollo económico sostenible y la estabilidad jurídica en la parcialidad, (ii) simplificación del proceso de trámites y la reducción de los costos son importantes para mejorar la formalización, (iii) fortalecer la comunicación y el apoyo técnico a los propietarios para clarificar los procedimientos.



VI. RECOMENDACIONES

- Implementar una plataforma digital a cargo del Gobierno Regional de Puno y en coordinación con la Municipalidad Distrital de Chucuito e instituciones relacionados a la formalización de predios agropecuarios que centralice toda la información relacionada con el proceso de formalización de predios. Este portal debería incluir guías detalladas, requisitos legales y técnicos actualizados, así como un sistema de preguntas frecuentes. La plataforma también podría ofrecer tutoriales y cursos en línea para educar a los propietarios sobre los procesos y cambios legislativos, reduciendo la confusión y los errores en las solicitudes de formalización.
- Establecer oficinas locales de “ventanilla única” a cargo del Gobierno Regional de Puno en coordinación con la Municipalidad Distrital de Chucuito donde los propietarios puedan completar todos los trámites necesarios para la formalización de predios en un solo lugar. Estas oficinas deberían estar equipadas con personal capacitado y recursos para resolver dudas en el momento, ayudando a acelerar el proceso y reducir la burocracia engorrosa. Además, facilitarían el acceso a servicios legales y técnicos, lo que ayudaría a mitigar los costos prohibitivos y la complejidad del proceso.
- Crear programas de subsidio que cubran parte de los costos asociados a la formalización de los predios. Estos subsidios podrían dirigirse especialmente a los propietarios más vulnerables o a aquellos en regiones específicas donde el desarrollo económico es prioritario. Reduciendo la carga financiera, más propietarios podrían iniciar y completar el proceso de formalización, lo que a su vez mejoraría su acceso a créditos y subsidios adicionales.
- Trabajar en conjunto con autoridades locales y expertos legales para revisar y simplificar



la legislación vigente sobre la formalización de predios. El objetivo sería eliminar normas obsoletas y redundantes, y establecer un marco legal más claro y menos complicado. La reforma también debería incluir la estandarización de requisitos a nivel nacional para evitar discrepancias y cambios frecuentes que puedan confundir a los propietarios.



VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alarcón, W. (2015). La Inmatriculación de Predios, sus formas y tratamiento normativo en el Perú. *Revista de Derecho*, 37-46.
- Avendaño, J. (2017). El Registro Predial y la Seguridad Jurídica en los Predios Rústicos. *Revisa Jurídica Themis*, 63-66.
- Boldovino, S. (2017). *Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú*. Lima - Perú.
- Carrillo, F. (2017). *Procedimiento legal de formalización y titulación de predios rurales en el centro poblado de Mozobamba Santa Rosa, Ayacucho*. Ayacucho - Perú: Universidad Alas Peruanas.
- Fernández, M. d., Urteaga, P., & Verona, A. (2015). *Guía de Investigación en Derecho*. Lima. Perú: Vicerrectorado de Investigación PUCP.
- Hernandez Zevallos, A. S. (2021). *Formalización de predios rurales y su incidencia en el desarrollo socioeconómico de los poseionarios en el distrito de Panao*. Huánuco - Perú: Universidad Nacional Hermilio Valdizán.
- Laguna Torres, H. A. (2018). *Políticas de formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle rural*. Lima - Perú: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Nuñez, J. (2021). *Ruta para hacer la tesis en Derecho*. Lima. Perú: Grijley.
- Miyahira, J. (2022). Importancia de citar y referenciar correctamente en los trabajos académicos. *Revista Médica Herediana*, 225-226.
- Pineda, J. A. (2017). *El Proyecto de Tesis en Derecho*. Puno. Perú: Editorial Altiplano E.I.R.L.
- Ramos, J. A. (2010). *Elabore su tesis en Derecho: Pre y Postgrado*. Lima.



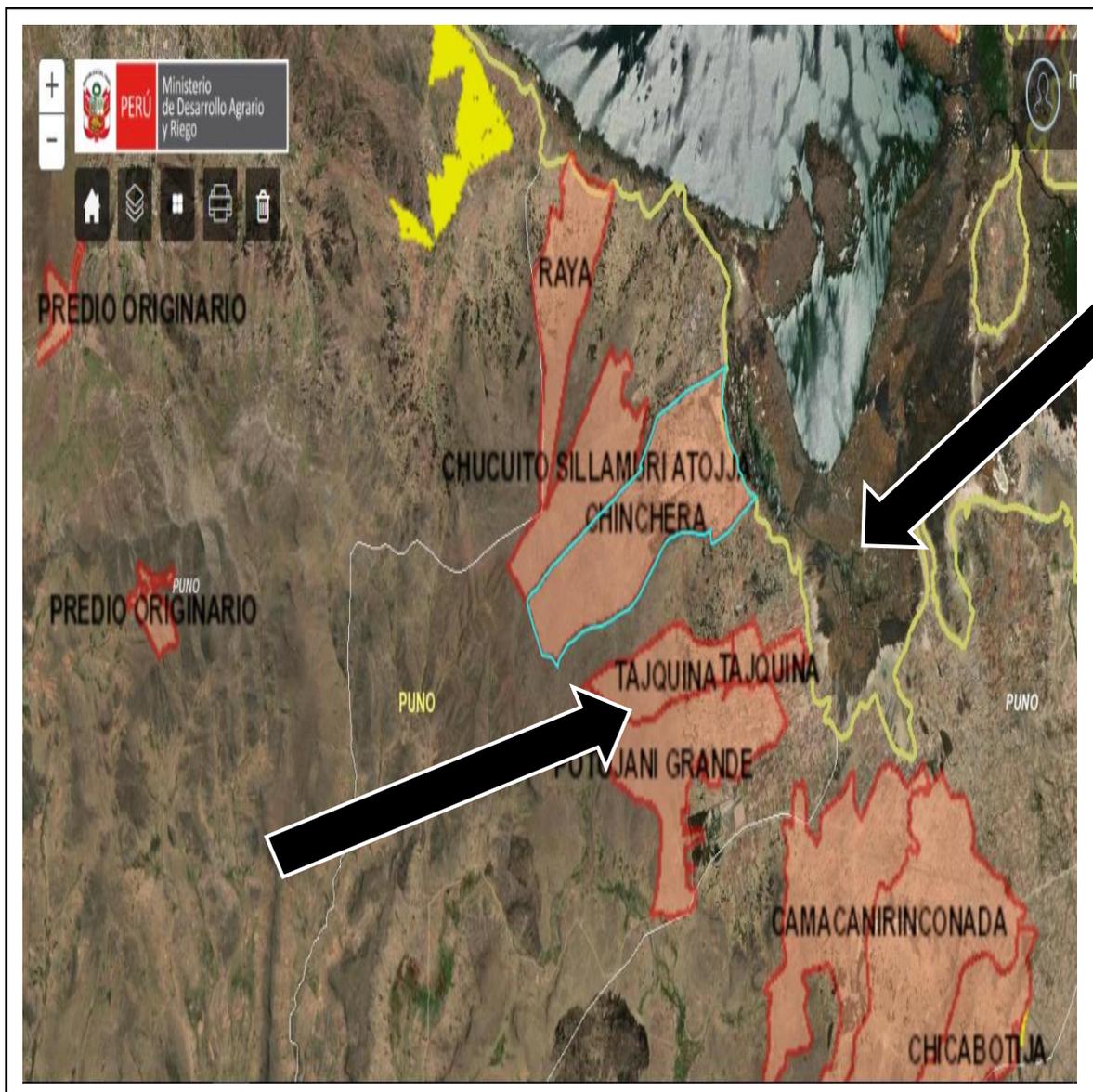
- Rodriguez, O. (2008). El Crédito Comercial: Marco conceptual y revisión de la literatura. *Investigaciones Europeas de Dirección y Economía de la Empresa*, 35-54.
- Sacachipana, E. (2018). *Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica a través de la inscripción registral*. Puno - Perú: Universidad Nacional del Altiplano.
- Salazar, A. M. (2021). *La inmatriculación de predios rurales en el Perú*. Lima - Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú .
- Sampieri, R. (2018). Metodología de la investigación, Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. Ciudad de Mexico: MCGRAW-HILL INTERAMERICANA EDITORES, S.A. de C. V
- Hernández. (2021) *Formalización de predios rurales y su incidencia en el desarrollo socioeconómico de los poseedores en el distrito de Panao*
- Sampieri, R.h. (2014). Metodología de la investigación, Mexico: Mc Graw Hill.
- Vargas Morales, R. A. (2023). Seguridad Jurídica como fin del derecho. *Revista de Derecho*, 1-16.
- Varios. (2024). *Código Civil*. Lima - Perú: Jurista Editores.
- Yamamoto, C. (2022). La Formalización de la Propiedad Predial en el Perú. *Revista de Investigación UNMSM*, 135-145.

ANEXOS

Anexo 1 La información contenida en el SICAR proporcionada al público usuario, se encuentra en constante actualización por los entes generadores de catastro - GORE

Todos los pedidos de reproducción de planos en formato papel y digital que comprendan a predios catastrados deben ser solicitados ante las Direcciones Regionales de Agricultura o dependencias de los gobiernos regionales a los que se le han transferido la función específica del literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales o los órganos que hagan sus veces.

- ✓ Se evidencia que la parcialidad de Concacha se encuentra entre Chinchera y Tajquina, **no se encuentra demarcado.**



Anexo 2 Fotografías sobre la ejecución de entrevistas así como de los productos de la zona un antes y después







Anexo 3 Documento que garantiza la división y partición de áreas agrícolas, lo cual asegura la legalidad de los habitantes de Concache y terrenos aledaños a los 11 días del mes de mayo de 1962 por un Juez de Paz

U. P.

Alfonso Valderrama G. Juez de Paz de Concache, en su
nominación al Distrito.

Certifica: Que en el libro de actas de desamortizaciones
en mi cargo se encuentra una del Señor
En la ciudad de Chuquiaguana a los once días
mes de mayo de mil novecientos sesen-
tos, ante mí el Juez de Paz de Concache, en
nominación y testigos de fección comparecieron
Carlota Manzano Alejo representada por
su esposo Esteban Palomino, Eduarda Manzano
con su esposo Valeriano Palomino, Mari-
carmen Manzano con su conyugue Luciano
Palomino, Carlota Alejo viuda de Manzano en
representación de sus nietos Salvador
Susana Nina Manzano, quienes son
menores de edad y que son hijos de
don Juan Salazar y Carlota Manzano Alejo y ex-
presaron que al fallecimiento del que fue don
Manzano Cruz han heredado por sus bienes
muebles la Estancia Santa Bárbara, Ter-
mina reunida grantos, los que lo administran
en forma mancomunada y que por e-
nervio a sus intereses y la mejor administración
de sus parcelas, en la fecha han acordado
hacerse la división y partición en cuatro
porciones iguales sean entre los desamortizables
Salazar y Manzano, que son Salvador
y Susana Nina, Carlota, Eduarda y
Carlota Manzano Alejo, lo que lo han ejecu-
tado con intervención de los peritos don
Juan Carlos y don Esteban Salazar y
En este estado Salazar y Manzano

27 MAYO 1962

de Baigorri, ademas que en la presente par
ticion y con una aptitudada por sus muer
tos hijos ya mencionados se dan de
siquis sus intereses, lo que lo hace de
realidad de anticipo se legitima, y
la convencion de que dichos herederos
los requiera en su calidad de herederos
en sustitucion, lo que fue aceptado
por todos los comparecientes, lo han
comunicado en comunio similar, y se
ha por bienes materia de particion
en su menor cantidad, por lo
que piden la aprobacion de la particion
a que presentari, que debera ser
inscripta en el libro de actas de
esta oficina, debiendo expedirse las co
pias que solicitare para guarda
de sus intereses.

El juez por medio de lo expresado por
los comparecientes ordeno: que cada
uno de ellos guarde y respalde en
su respectiva, aprobandose la
particion presentada, y que las par
tes de los bienes se han vendido en comu
nion similar por sus bienes en
sustitucion de particion de menores
cuantia e inferior valor, debiendo
expedirse sus copias que solicitan
para guarda de sus intereses.
Leyendo el acta firmados los com
parecientes con la forma como apara

cc, conmigo el juez y Cortigor de acusa
cion de que certifico. - Un sello. -
Valderrama. - A miogo de Santiana
vinda de 20 años que no sabe
Juan Colonio. - Por si y por su esposa
que no sabe nombre. - Esteban P. -
- Eduarda y Baigorri. - Valeriano Pulo
mino. - Por si y a miogo de sus esposas
que no sabe nombre. - Luciano Cruz A.
Pardo. - Orvesten Barpo. - Pardo. - Ana
Cecilia. - Cortigo. - S. de P. - Cortigo
y Cruz L.

Comparece con el original de su referen
cia, que en este momento me remite exped
ir la copia certificada a solicitud por
de parte interesada.

El limite 42 de mayo de 1962

Particion de menor division y particion
de bienes de mis padres, don Daniel Mangar
Cruz y su esposa, Santiana Cuyo vinda de 77
años, divididos por los hijos Martin Barpo
y Andres B. B. B., en sus cuatros hijas que
son: Saturnina con sus dos cónyugos Salvador
y Lucrecia, Carlota, Eduarda y Maria Man
gano cuya hijuela es como sigue: Heu la
Bueno, una fanega y Ochenta Ales. Heu la
Lena manaca de una fanega cuyo valor es He
venta Ales. - Imaginaria fanega. - de un
dia fanega con un valor de Cuarenta Ales. He
Luisquiya pequeño que un cuato de fanega en
su valor Buena Ales. Heu. - Jacques B. B. B.

anteriores ya indicados con un precio de cinco reales y un cuarto de fanega. Quiqupa un entero con una dimensión de cuarentidos brazadas de largo seis brazadas y tres vueltas de arco un precio de diez reales y un cuarto de fanega. La segunda acción al norte con las mismas dimensiones y las dos primeras hijuelas anteriores con un precio de un octavo de cinco reales. Parí Pampa primera acción la tercera acción al norte con las mismas dimensiones y las dos primeras hijuelas anteriores ya indicadas con precio de veinte reales tres y una cuarta fanega y tercera a la segunda hijuela de Parí con las medidas ya indicadas en las primeras hijuelas con un precio de cinco reales y un cuarto de fanega. Parí Pampa la segunda acción al norte con las mismas medidas que los dos anteriores con un precio de cuatro reales tres y un octavo de fanega. Chabara Pampa la tercera acción al norte con las mismas medidas que los dos primeros anteriores con un precio de tres reales y un cuarto de fanega. Parí Pampa la porción al norte con las mismas medidas que los dos primeros hijuelas anteriores con un precio de tres reales y un octavo de fanega. Quiqupa la que sigue la cuarta acción al norte con la misma dimensión que los dos primeros hijuelas anteriores. Chabara la acción con una extensión de treinta brazadas cuadradas con una capacidad de un octavo de real de papas y un precio de cinco reales. Quiqupa la quinta acción al norte con las mismas dimensiones que los tres anteriores con un precio de diez reales y un cuarto de fanega. Quiqupa la sexta acción al norte con un precio de cinco reales y un octavo de fanega. Parí Pampa la primera acción al norte con las medidas que los tres primeros hijuelas anteriores ya indicadas con un precio de cinco reales y un octavo de fanega. Parí Pampa la segunda acción al norte con las mismas dimensiones que los tres anteriores ya indicados con precio de veinte reales y media fanega de papas. Quiqupa la tercera acción con las mismas medidas que los dos anteriores hijuelas anteriores con un precio de cinco reales y un cuarto de fanega. Parí Pampa la segunda acción al norte con las mismas medidas que los dos anteriores con precio de cuatro reales tres y un octavo de fanega. Parí Pampa la primera acción al norte con las mismas medidas que los tres anteriores con precio de tres reales y un octavo de fanega.

27 JUNIO 2003

27 JUNIO 2003

diclos - - Agreguese al acta de una referencia. - - El verso Valdeverano, lo conforma con el original de un referencias, así que en caso sucesivo me reanuda, especializándose la presente copia archivada a voluntad de parte de la oficina para los usos que se convenga. 15 de mayo de 1963

27 JUNIO 2003

CERTIFICADO: Que la presente copia fotostática es conforme al original que se me ha sustraído a la vista.

NOTARIA VILCA MONTAÑANA

FUNO-PUNO de Puno 225-A CERCADO

27 JUNIO 2003

27 JUNIO 2003

CERTIFICADO: Que la presente copia es idéntica a la original que se me ha sustraído a la vista.

de Puno Elard Wilfredo Vilca Montañana

De lo que doy fe

01 DIC 2020

NOTARIA VILCA MONTAÑANA

ASUNCIÓN DE LOS RIOS DE PUNO



Anexo 4 Proyecto de ley sobre reforma y mejoramiento de saneamiento físico

Proyecto de Ley N.º 01-2024

Ley de reforma y mejora en el saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales

Exposición de motivos

El distrito de Concacha, situado en la provincia de Chucuito, presenta desafíos críticos que impiden la formalización efectiva de predios rústicos, limitando su potencial económico y comprometiendo la estabilidad jurídica de la región. Las barreras identificadas incluyen procesos burocráticos engorrosos, altos costos de formalización, y la complejidad en los requisitos legales y técnicos. Estos factores no solo desalientan a los propietarios de predios de iniciar el proceso de formalización, sino que también contribuyen a la prevalencia de la informalidad, que es un obstáculo significativo para el acceso a créditos y financiamiento.

La Ley N° 31145, que regula el saneamiento físico-legal y la formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales, ha sentado una base sólida para abordar estas cuestiones. Sin embargo, las particularidades del distrito de Concacha requieren medidas específicas que atiendan directamente los retos identificados. Una reforma legislativa enfocada en simplificar los procesos, reducir costos y mejorar la comunicación puede transformar significativamente el panorama de formalización en Concacha.

Además, la formalización de predios no solo afecta la certeza jurídica y el desarrollo económico, sino también tiene un impacto directo en la seguridad y el bienestar social de los habitantes. Predios formalizados permiten a sus propietarios acceder a programas de



desarrollo agrícola, créditos para infraestructura y otros beneficios gubernamentales que son imposibles de obtener sin un título de propiedad reconocido. Este acceso puede ser difícil para mejorar la calidad de vida en comunidades, parcialidades y centros poblados rurales y para estimular la economía local a través de inversiones en agricultura y otros sectores productivos.

Finalmente, el proceso actual de formalización en Concache ha sido insuficiente para abordar las necesidades urgentes de la población rural debido a su complejidad y los costos asociados. Esto se ve reflejado en la lentitud de los procedimientos y en el considerable desgaste emocional y financiero que sufren los propietarios que intentan formalizar sus predios. Una reforma que simplifique este proceso y lo haga más accesible y eficiente es fundamental para apoyar a la población rural y contribuir al objetivo de desarrollo sostenible.

Artículo 1. Objetivo La presente ley tiene como objetivo implementar reformas legislativas que simplifiquen los procesos, reduzcan los costos y mejoren la comunicación y el apoyo técnico en los procedimientos de formalización de predios rurales en Concache, para promover un desarrollo económico sostenible y mejorar la estabilidad jurídica de la parcialidad.

Artículo 2. Simplificación de procesos

1. Establecer un sistema de “ventanilla única” para la formalización de predios rústicos, donde los propietarios puedan realizar todos los trámites necesarios en un solo lugar.
2. Digitalizar todos los procesos relacionados con la formalización de predios para reducir tiempos y costos operativos, permitiendo a los propietarios realizar solicitudes y seguir el estado de sus trámites en línea.



Artículo 3. Reducción de Costos

1. Crear un fondo especial destinado a subsidiar parte de los costos asociados a la formalización de predios para pequeños agricultores y propietarios rurales.
2. Establecer tarifas diferenciadas basadas en el tamaño del predio y la situación económica del propietario, asegurando que el proceso sea económicamente accesible para todos los sectores.

Artículo 4. Fortalecimiento de la comunicación y apoyo técnico

1. Desarrollar y mantener actualizado un portal en línea con toda la información necesaria sobre el proceso de formalización, incluyendo guías paso a paso, requisitos legales y técnicos actualizados, y un sistema de asistencia en línea.
2. Implementar programas de capacitación para los propietarios rurales sobre el proceso de formalización, derechos de propiedad y acceso a financiamiento, en colaboración con instituciones educativas y organizaciones no gubernamentales.

Artículo 5. Supervisión y evaluación

1. Los Gobiernos Regionales serán responsables de la implementación y supervisión de las disposiciones establecidas en esta ley.
2. Se requerirá un informe anual sobre el progreso y los resultados de las reformas implementadas, incluyendo estadísticas sobre el número de predios formalizados y la satisfacción de los propietarios.

Disposiciones Finales



1. Esta ley entrará en vigor 30 días después de su publicación en el diario oficial.
2. Se asignarán los recursos necesarios del presupuesto regional para garantizar la implementación efectiva de esta ley.

Análisis Costo-Beneficio

La implementación de esta ley implica ciertos costos iniciales relacionados con la creación de infraestructura digital y física para la ventanilla única y la capacitación del personal. Sin embargo, estos costos son superados ampliamente por los beneficios a largo plazo, como el incremento en la seguridad jurídica, el aumento del acceso a créditos y programas de desarrollo, y la estimulación de la economía local a través de inversiones mejor informadas y más seguras en el sector agrícola y otros sectores económicos.

Efectos de la norma sobre la legislación vigente:

Esta ley se propone complementar y fortalecer la Ley N° 31145, mejorando aspectos específicos de la legislación actual para hacerla más eficaz en el contexto específico de Concache. No derogará ninguna ley existente, sino que buscará optimizar los procesos y procedimientos ya establecidos.

Vinculación con el Acuerdo Nacional:

La presente ley se alinea con los objetivos del Acuerdo Nacional, especialmente en lo que respecta a promover el acceso equitativo a servicios públicos y fortalecer la gobernabilidad democrática a través de la formalización de la propiedad. Esto contribuye directamente a la estabilidad y la paz social, fundamentos necesarios para el desarrollo sostenible en todo el país.



Anexo 5 Entrevista

Objetivo de la entrevista: Obtener información detallada sobre las experiencias personales de los propietarios de predios con el proceso de formalización, incluyendo obstáculos enfrentados, impacto económico y opiniones sobre posibles mejoras.

Información general del entrevistado

Nombre:

Edad:

Ocupación:

Tiempo de residencia en la propiedad:

Sección 1: Experiencia con el proceso de formalización

1. **¿Cuenta con una propiedad que actualmente posee en la localidad de Concache?**
2. **¿Cuánto tiempo ha estado involucrado en el proceso de formalización de su propiedad?**
3. **¿Puede describir los pasos que ha seguido para formalizar su propiedad?**
4. **¿Ha encontrado dificultades durante el proceso? Si es así, ¿cuáles?**

Sección 2: Obstáculos en la formalización

1. **¿Cuáles han sido los principales obstáculos que ha enfrentado durante el proceso de formalización? (e.g., costos, burocracia, falta de información)**



2. **¿Cómo cree que estos obstáculos han afectado su vida y su trabajo en la propiedad?**
3. **¿Ha buscado ayuda de alguna entidad o asesoramiento legal? ¿Fue útil?**

Sección 3: Impacto económico

1. **¿De qué manera cree que la formalización de su predio podría beneficiarle económicamente?**
2. **¿Ha tenido problemas para acceder a créditos o programas de subvención debido a la falta de formalización?**
3. **¿Qué tipo de mejoras le gustaría realizar en su propiedad si pudiera formalizarla completamente?**

Sección 4: Opiniones y sugerencias

1. **¿Qué opinión tiene sobre el proceso actual de formalización de predios en Concache?**
2. **¿Qué mejoras sugiere para hacer el proceso de formalización más accesible y menos problemático para los propietarios como usted?**
3. **¿Cree que la parcialidad de Concache se beneficiaría de un proceso de formalización más eficiente? ¿De qué manera?**

Cierre de la entrevista

1. **¿Hay algo más que le gustaría añadir sobre su experiencia con la formalización de predios?**



Anexo 6 Ficha de observación directa

Campo de Información	Descripción
Lugar de observación	
Fecha y hora	
Observador/a	
Duración de la observación	
Objetivo de la observación	
Descripción general del entorno	- Condiciones del lugar: - Personas presentes:
Actividades observadas	
Problemas y barreras observadas	
Impresiones y comentarios adicionales	Observaciones generales: Sugerencias para mejora:



Anexo 7 Ficha de análisis de documentos

Campo de información	Descripción
Documento	
Fecha de Emisión/Creación	
Fuente	
Tipo de documento	
Propósito del documento	
Alcance del documento	
Principales puntos del documento	
Notas adicionales	



Anexo 8 Entrevistas realizadas (transcripción)

Entrevista 1

Sección 1: Experiencia con el proceso de formalización

1. Sí, poseo una propiedad en Concache que estoy intentando formalizar.
2. Llevo aproximadamente dos años en el proceso de formalización.
3. Los pasos han incluido la solicitud al registro local, la recopilación de documentos necesarios como prueba de posesión, y múltiples visitas a oficinas gubernamentales.
4. Sí, he encontrado dificultades como la lentitud del proceso, costos inesperados y requerimientos burocráticos complicados.

Sección 2: Obstáculos en la formalización

1. Los principales obstáculos han sido la burocracia, los altos costos y la falta de información clara sobre el proceso.
2. Estos obstáculos han limitado mi capacidad para desarrollar la propiedad y han causado estrés y frustración considerable.
3. Sí, busqué asesoramiento legal, que fue útil para entender mejor los requisitos, pero el proceso sigue siendo desafiante.

Sección 3: Impacto económico

1. La formalización me permitiría acceder a créditos bancarios para invertir en mejoras agrícolas y aumentar la producción.
2. Sí, he tenido problemas para acceder a créditos debido a la falta de un título de propiedad formal.
3. Me gustaría construir infraestructura adicional y comprar equipamiento moderno para mejorar la producción.

Sección 4: Opiniones y sugerencias

1. El proceso actual es demasiado complicado y desalentador; necesita ser más ágil y transparente.
2. Sugiero que se reduzcan los requisitos burocráticos y se mejore la difusión de información sobre el proceso.



3. Definitivamente, una formalización más eficiente beneficiaría a toda la parcialidad al hacer más accesible el crédito y al incentivar la inversión.

Cierre de la entrevista

1. Quisiera añadir que es crucial mejorar la comunicación entre las autoridades y los propietarios para facilitar un entendimiento claro de los procedimientos y requisitos.



Entrevista 2

Sección 1: Experiencia con el proceso de formalización

1. **¿Cuenta con una propiedad que actualmente posee en la localidad de Concache?**
 - Sí, poseo una propiedad en Concache.
2. **¿Cuánto tiempo ha estado involucrado en el proceso de formalización de su propiedad?**
 - He estado involucrado en el proceso durante aproximadamente dos años.
3. **¿Puede describir los pasos que ha seguido para formalizar su propiedad?**
 - Inicié con la solicitud en la oficina de registros, seguido de la recopilación y presentación de documentos necesarios como prueba de posesión y pago de tasas correspondientes.
4. **¿Ha encontrado dificultades durante el proceso? Si es así, ¿cuáles?**
 - Sí, las principales dificultades han sido la lentitud del proceso, la complejidad y cambio frecuente de requisitos, y los altos costos asociados.

Sección 2: Obstáculos en la formalización

1. **¿Cuáles han sido los principales obstáculos que ha enfrentado durante el proceso de formalización?**
 - Los principales obstáculos han sido la burocracia intensiva, los altos costos y la falta de información clara.
2. **¿Cómo cree que estos obstáculos han afectado su vida y su trabajo en la propiedad?**
 - Estos obstáculos han restringido mi capacidad para desarrollar la propiedad y han generado un considerable estrés financiero y emocional.
3. **¿Ha buscado ayuda de alguna entidad o asesoramiento legal? ¿Fue útil?**
 - Sí, busqué asesoramiento legal, que fue parcialmente útil para entender mejor el proceso, aunque los obstáculos burocráticos continuaron.

Sección 3: Impacto económico

1. **¿De qué manera cree que la formalización de su predio podría beneficiarle económicamente?**
 - La formalización permitiría acceder a créditos y subvenciones, lo que facilitaría inversiones en mejoras agrícolas y desarrollo de infraestructura.



2. **¿Ha tenido problemas para acceder a créditos o programas de subvención debido a la falta de formalización?**

- Sí, la falta de un título formal ha sido un obstáculo significativo para obtener financiamiento.

3. **¿Qué tipo de mejoras le gustaría realizar en su propiedad si pudiera formalizarla completamente?**

- Me gustaría invertir en tecnología agrícola moderna, expandir las áreas cultivables y mejorar las instalaciones de riego.

Sección 4: Opiniones y sugerencias

1. **¿Qué opinión tiene sobre el proceso actual de formalización de predios en Concache?**

- El proceso es demasiado complicado y desalentador; necesita simplificación y mayor transparencia.

2. **¿Qué mejoras sugiere para hacer el proceso de formalización más accesible y menos problemático para los propietarios como usted?**

- Sugiero la simplificación de trámites, la reducción de costos y una mejor difusión de la información.

3. **¿Cree que la parcialidad de Concache se beneficiaría de un proceso de formalización más eficiente? ¿De qué manera?**

- Sí, mejoraría la seguridad jurídica, aumentaría las inversiones y el desarrollo económico local.

Cierre de la entrevista

1. **¿Hay algo más que le gustaría añadir sobre su experiencia con la formalización de predios?**

- Es fundamental mejorar la comunicación y soporte técnico a los propietarios para facilitar este proceso crucial.



Entrevista 3

Sección 1: Experiencia con el proceso de formalización

1. **¿Cuenta con una propiedad que actualmente posee en la localidad de Concache?**
 - Sí, posee una propiedad en Concache.
2. **¿Cuánto tiempo ha estado involucrado en el proceso de formalización de su propiedad?**
 - La ficha no especifica la duración exacta del proceso, pero menciona que se está realizando una solicitud individual para saneamiento físico legal.
3. **¿Puede describir los pasos que ha seguido para formalizar su propiedad?**
 - Los pasos incluyen la solicitud de saneamiento físico legal, diagnóstico físico-legal, levantamiento catastral, y elaboración de planos.
4. **¿Ha encontrado dificultades durante el proceso? Si es así, ¿cuáles?**
 - La ficha no detalla dificultades específicas, pero marca varios procedimientos como realizados, lo que implica desafíos en varios pasos.

Sección 2: Obstáculos en la formalización

1. **¿Cuáles han sido los principales obstáculos que ha enfrentado durante el proceso de formalización?**
 - Basado en lo típico del contexto, posibles obstáculos incluyen burocracia, costos altos y falta de información clara.
2. **¿Cómo cree que estos obstáculos han afectado su vida y su trabajo en la propiedad?**
 - Estos obstáculos probablemente han complicado el desarrollo económico y la seguridad jurídica en el manejo de la propiedad.
3. **¿Ha buscado ayuda de alguna entidad o asesoramiento legal? ¿Fue útil?**
 - No se especifica en la ficha, pero el proceso formal sugiere que podría haber sido necesario.

Sección 3: Impacto económico

1. **¿De qué manera cree que la formalización de su predio podría beneficiarle económicamente?**



- Permitiría acceso a créditos y subvenciones, fundamentales para el desarrollo y mejoras en la propiedad.
- 2. **¿Ha tenido problemas para acceder a créditos o programas de subvención debido a la falta de formalización?**
 - La ficha sugiere que sin un título formal, es difícil acceder a estos beneficios.
- 3. **¿Qué tipo de mejoras le gustaría realizar en su propiedad si pudiera formalizarla completamente?**
 - Mejoras en infraestructura agrícola y expansión de operaciones podrían ser consideradas.

Sección 4: Opiniones y sugerencias

1. **¿Qué opinión tiene sobre el proceso actual de formalización de predios en Concache?**
 - Posiblemente vea el proceso como complejo y necesitado de mejoras para ser más accesible.
2. **¿Qué mejoras sugiere para hacer el proceso de formalización más accesible y menos problemático para los propietarios como usted?**
 - Simplificación de trámites y mejor acceso a la información serían mejoras clave.
3. **¿Cree que la parcialidad de Concache se beneficiaría de un proceso de formalización más eficiente? ¿De qué manera?**
 - Definitivamente, mejoraría la seguridad jurídica y estimularía la inversión local.

Cierre de la entrevista

1. **¿Hay algo más que le gustaría añadir sobre su experiencia con la formalización de predios?**
 - Podría enfatizar la necesidad de soporte continuo y eficaz del gobierno para facilitar este proceso.



Entrevista 4

Sección 1: Experiencia con el proceso de formalización

1. Sí, tengo una propiedad en Concache.
2. He estado en el proceso durante tres años.
3. Comencé con la solicitud en el registro, seguido de múltiples inspecciones y la presentación de documentos legales.
4. Los principales problemas han sido la lentitud del proceso y la confusión sobre los requisitos legales.

Sección 2: Obstáculos en la formalización

1. La burocracia excesiva y los costos elevados han sido los mayores obstáculos.
2. Estos problemas han retrasado mejoras en mi propiedad, afectando el desarrollo económico.
3. Busqué asesoramiento legal, que fue algo útil, pero el proceso sigue siendo desafiante.

Sección 3: Impacto económico

1. La formalización permitiría obtener créditos para expandir mis operaciones agrícolas.
2. Sí, la falta de un título formal ha impedido el acceso a financiamiento.
3. Me gustaría mejorar el sistema de irrigación y expandir las áreas cultivables.

Sección 4: Opiniones y sugerencias

1. El proceso es complicado y necesita ser más claro y directo.
2. Debería haber menos burocracia y más apoyo informativo.
3. Sí, mejoraría la seguridad y el desarrollo económico.
4. Se necesita más apoyo del gobierno para facilitar este proceso crucial.



Entrevista 5

Sección 1: Experiencia con el proceso de formalización

1. Sí, tengo una propiedad en Concache.
2. Llevo casi dos años intentando formalizar mi propiedad.
3. El proceso ha incluido varios pasos administrativos y legales complicados.
4. La falta de claridad y los costos asociados han sido los principales problemas.

Sección 2: Obstáculos en la formalización

1. La complejidad del proceso y la falta de información clara son los principales obstáculos.
2. Han limitado mi capacidad de tomar decisiones de inversión informadas.
3. Recibí asesoramiento legal, que ayudó a entender mejor el proceso, pero sigue siendo complejo.

Sección 3: Impacto económico

1. Mejoraría la valoración de mi propiedad y permitiría acceso a más recursos.
2. No he podido acceder a créditos debido a la falta de un título formal.
3. Quisiera construir instalaciones adicionales para el procesamiento de productos agrícolas.

Sección 4: Opiniones y sugerencias

1. El proceso es frustrante y requiere simplificación.
2. Sugiero mejorar la transparencia y reducir los requisitos administrativos.
3. Sí, la formalización eficiente podría transformar económicamente la parcialidad.
4. Más talleres y recursos para entender el proceso serían beneficiosos.



Entrevista 6

Sección 1: Experiencia con el proceso de formalización

1. Sí, soy propietario de un terreno en Concache.
2. He estado tratando de formalizar mi propiedad desde hace cuatro años.
3. Involucró la verificación de documentos y cumplimiento de varias normativas locales.
4. La burocracia y la falta de guías claras han sido desafiantes.

Sección 2: Obstáculos en la formalización

1. Los altos costos y la burocracia han sido barreras significativas.
2. Han afectado negativamente mi capacidad para desarrollar y mejorar la propiedad.
3. El asesoramiento legal fue útil, pero el proceso general sigue siendo oneroso.

Sección 3: Impacto económico

1. Podría acceder a préstamos para modernizar las técnicas de cultivo.
2. La falta de formalización ha sido un obstáculo para obtener apoyo financiero.
3. Si la propiedad estuviera formalizada, invertiría en tecnología agrícola avanzada.

Sección 4: Opiniones y sugerencias

1. El proceso es demasiado complicado y a menudo desmotivador.
2. Recomiendo que se establezcan procedimientos más claros y asistencia continua.
3. Definitivamente, una formalización más ágil beneficiaría a toda la parcialidad.
4. Sería útil tener más apoyo local y talleres.



Categoría	Descripción del problema	Citas textuales de las entrevistas
Falta de información clara	Dificultades en entender el proceso de formalización debido a la falta de guías claras y accesibles.	“Los principales obstáculos han sido la burocracia intensiva, los altos costos y la falta de información clara”.
	Impacto en la capacidad de planificación y ejecución de mejoras por parte de los propietarios.	“Estos obstáculos han restringido mi capacidad para desarrollar la propiedad y han generado un considerable estrés financiero y emocional”.
Complejidad de requisitos legales y técnicos	Confusión sobre los pasos legales necesarios, exacerbada por cambios frecuentes en los requisitos.	“Sí, las principales dificultades han sido la lentitud del proceso, la complejidad y cambio frecuente de requisitos, y los altos costos asociados”.
	Barreras legales y técnicas que complican la adquisición de créditos y otros apoyos financieros.	“La falta de un título formal ha sido un obstáculo significativo para obtener financiamiento”.
Recomendaciones de mejora	Sugerencias para reducir la burocracia y mejorar la transparencia del proceso.	“Sugiero la simplificación de trámites, la reducción de costos y una mejor difusión de la información”.



Anexo 9 Entrevistas realizadas

Nota: Las demás encuestas se encuentra anexadas en el siguiente enlace drive:

<https://drive.google.com/drive/folders/1VmPXR95UG-Hjy76Ks71NXnyBOpl5ppPU>

GUÍA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE PREDIOS AGROPECUARIOS DEL SECTOR CONCACHE 2022

Objetivo general: Evaluar la posesión y el proceso de obtención de títulos de propiedad de predios agropecuarios en Concache, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo sostenible del sector.

Objetivo específico y medible: Identificar y cuantificar los predios agropecuarios en Concache que poseen título de propiedad y aquellos en proceso de adquisición de título durante el año 2022.

Instrucciones:

- **Datos generales:** Complete con la fecha, nombre del observador y ubicación.
- **Datos específicos:** Detalle información relevante del predio como área, tipo de cultivo o ganado.
- **Secciones A-E:** Marque "Si" o "No" según corresponda y proporcione detalles adicionales en la columna de observaciones si es necesario.
- **Observaciones:** Use este espacio para cualquier comentario adicional o particularidad observada durante la inspección.

Sección	Detalle	Sí	No	Observaciones
Datos generales	<i>Alfredo Ordoñez Huaracha</i>			
Datos específicos	<i>Agrícola</i>			
Formalización de predios agropecuarios	Solicitud individual para saneamiento físico legal según ley nro. 31145 numeral 5.1	<input checked="" type="checkbox"/>		<i>me negaron el caso y me explicaron el procedimiento</i>
A. Inmatriculación				
	Determinación de la unidad territorial		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Diagnóstico físico-legal		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Levantamiento catastral		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Elaboración de planos		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Empadronamiento	<input checked="" type="checkbox"/>		
B. Registros públicos				
	Código de predio/número de asiento registral		<input checked="" type="checkbox"/>	
C. Otorgamiento de títulos				
	Certificación del título	<input checked="" type="checkbox"/>		<i>documento informal</i>
D. Beneficios sector agropecuario				
	Garantía inmobiliaria		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Seguridad jurídica		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Tráfico económico	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Beneficios colaterales de derivados de la leche	<input checked="" type="checkbox"/>		
E. Transferencia				
	Transferencia a hijos	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Capacitación sobre seguridad jurídica	<input checked="" type="checkbox"/>		



GUÍA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE PREDIOS AGROPECUARIOS DEL SECTOR CONCACHE 2022

Objetivo general: Evaluar la posesión y el proceso de obtención de títulos de propiedad de predios agropecuarios en Concache, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo sostenible del sector.

Objetivo específico y medible: Identificar y cuantificar los predios agropecuarios en Concache que poseen título de propiedad y aquellos en proceso de adquisición de título durante el año 2022.

Instrucciones:

- **Datos generales:** Complete con la fecha, nombre del observador y ubicación.
- **Datos específicos:** Detalle información relevante del predio como área, tipo de cultivo o ganado.
- **Secciones A-E:** Marque "Si" o "No" según corresponda y proporcione detalles adicionales en la columna de observaciones si es necesario.
- **Observaciones:** Use este espacio para cualquier comentario adicional o particularidad observada durante la inspección.

Sección	Detalle	Sí	No	Observaciones
Datos generales	Nestor Pedro Avaracha Grobño			
Datos específicos	Agrícola 20-04-24			
Formalización de predios agropecuarios	Solicitud individual para saneamiento físico legal según ley nro. 31145 numeral 5.1		X	
A. Inmatriculación				
	Determinación de la unidad territorial		X	
	Diagnóstico físico-legal		X	
	Levantamiento catastral		X	
	Elaboración de planos		X	
	Empadronamiento		X	
B. Registros públicos				
	Código de predio/número de asiento registral		X	
C. Otorgamiento de títulos				
	Certificación del título		X	
D. Beneficios sector agropecuario				
	Garantía inmobiliaria		X	
	Seguridad jurídica		X	
	Tráfico económico		X	
	Beneficios colaterales de derivados de la leche	X		
E. Transferencia				
	Transferencia a hijos	X		
	Capacitación sobre seguridad jurídica		X	



GUÍA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE PREDIOS AGROPECUARIOS DEL SECTOR CONCACHE 2022

Objetivo general: Evaluar la posesión y el proceso de obtención de títulos de propiedad de predios agropecuarios en Concache, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo sostenible del sector.

Objetivo específico y medible: Identificar y cuantificar los predios agropecuarios en Concache que poseen título de propiedad y aquellos en proceso de adquisición de título durante el año 2022.

Instrucciones:

- **Datos generales:** Complete con la fecha, nombre del observador y ubicación.
- **Datos específicos:** Detalle información relevante del predio como área, tipo de cultivo o ganado.
- **Secciones A-E:** Marque "Sí" o "No" según corresponda y proporcione detalles adicionales en la columna de observaciones si es necesario.
- **Observaciones:** Use este espacio para cualquier comentario adicional o particularidad observada durante la inspección.

Sección	Detalle	Sí	No	Observaciones
Datos generales	Fredy Baylón Huarcacha 30-7-2022			
Datos específicos				
Formalización de predios agropecuarios	Solicitud individual para saneamiento físico legal según ley nro. 31145 numeral 5.1		X	
A. Inmatriculación	Agrícola			
	Determinación de la unidad territorial		X	
	Diagnóstico físico-legal		X	
	Levantamiento catastral		X	
	Elaboración de planos		X	
	Empadronamiento	X		
B. Registros públicos				
	Código de predio/número de asiento registral		X	
C. Otorgamiento de títulos				
	Certificación del título	X		Escritura Informal
D. Beneficios sector agropecuario				
	Garantía inmobiliaria		X	
	Seguridad jurídica		X	
	Tráfico económico	X		
	Beneficios colaterales de derivados de la leche	X		
E. Transferencia				
	Transferencia a hijos	X		
	Capacitación sobre seguridad jurídica	X		



GUÍA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE PREDIOS AGROPECUARIOS DEL SECTOR CONCACHE 2022

Objetivo general: Evaluar la posesión y el proceso de obtención de títulos de propiedad de predios agropecuarios en Concache, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo sostenible del sector.

Objetivo específico y medible: Identificar y cuantificar los predios agropecuarios en Concache que poseen título de propiedad y aquellos en proceso de adquisición de título durante el año 2022.

Instrucciones:

- **Datos generales:** Complete con la fecha, nombre del observador y ubicación.
- **Datos específicos:** Detalle información relevante del predio como área, tipo de cultivo o ganado.
- **Secciones A-E:** Marque "Si" o "No" según corresponda y proporcione detalles adicionales en la columna de observaciones si es necesario.
- **Observaciones:** Use este espacio para cualquier comentario adicional o particularidad observada durante la inspección.

Sección	Detalle	Sí	No	Observaciones
Datos generales	<i>Juan de Dios Ombayo, Huancacha 30-7-2024</i>			
Datos específicos	<i>Agrícola</i>			
Formalización de predios agropecuarios	Solicitud individual para saneamiento físico legal según ley nro. 31145 numeral 5.1		X	
A. Inmatriculación				
	Determinación de la unidad territorial		X	
	Diagnóstico físico-legal		X	
	Levantamiento catastral		X	
	Elaboración de planos		X	
	Empadronamiento	X		
B. Registros públicos				
	Código de predio/número de asiento registral		X	
C. Otorgamiento de títulos				
	Certificación del título	X		<i>Escritura de Juan de Dios</i>
D. Beneficios sector agropecuario				
	Garantía inmobiliaria		X	
	Seguridad jurídica		X	
	Tráfico económico	X		
	Beneficios colaterales de derivados de la leche	X		
E. Transferencia				
	Transferencia a hijos	X		
	Capacitación sobre seguridad jurídica	X		



GUÍA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE PREDIOS AGROPECUARIOS DEL SECTOR CONCACHE 2022

Objetivo general: Evaluar la posesión y el proceso de obtención de títulos de propiedad de predios agropecuarios en Concache, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo sostenible del sector.

Objetivo específico y medible: Identificar y cuantificar los predios agropecuarios en Concache que poseen título de propiedad y aquellos en proceso de adquisición de título durante el año 2022.

Instrucciones:

- **Datos generales:** Complete con la fecha, nombre del observador y ubicación.
- **Datos específicos:** Detalle información relevante del predio como área, tipo de cultivo o ganado.
- **Secciones A-E:** Marque "Sí" o "No" según corresponda y proporcione detalles adicionales en la columna de observaciones si es necesario.
- **Observaciones:** Use este espacio para cualquier comentario adicional o particularidad observada durante la inspección.

Sección	Detalle	Sí	No	Observaciones
Datos generales	Estela Baylón Huaracha 20-2-24			
Datos específicos	Agrícola			
Formalización de predios agropecuarios	Solicitud individual para saneamiento físico legal según ley nro. 31145 numeral 5.1		X	
A. Inmatriculación				
	Determinación de la unidad territorial		X	
	Diagnóstico físico-legal		X	
	Levantamiento catastral		X	
	Elaboración de planos		X	
	Empadronamiento	X		
B. Registros públicos				
	Código de predio/número de asiento registral		X	
C. Otorgamiento de títulos				
	Certificación del título	X		Informal
D. Beneficios sector agropecuario				
	Garantía inmobiliaria		X	
	Seguridad jurídica		X	
	Tráfico económico		X	
	Beneficios colaterales de derivados de la leche	X		
E. Transferencia				
	Transferencia a hijos	X		
	Capacitación sobre seguridad jurídica		X	

GUÍA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE PREDIOS AGROPECUARIOS DEL SECTOR CONCACHE 2022

Objetivo general: Evaluar la posesión y el proceso de obtención de títulos de propiedad de predios agropecuarios en Concache, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo sostenible del sector.

Objetivo específico y medible: Identificar y cuantificar los predios agropecuarios en Concache que poseen título de propiedad y aquellos en proceso de adquisición de título durante el año 2022.

Instrucciones:

- **Datos generales:** Complete con la fecha, nombre del observador y ubicación.
- **Datos específicos:** Detalle información relevante del predio como área, tipo de cultivo o ganado.
- **Secciones A-E:** Marque "Si" o "No" según corresponda y proporcione detalles adicionales en la columna de observaciones si es necesario.
- **Observaciones:** Use este espacio para cualquier comentario adicional o particularidad observada durante la inspección.

Sección	Detalle	Sí	No	Observaciones
Datos generales	<i>Rosalía Quispe Torres 16-03-2024</i>			
Datos específicos	<i>Agrícola Conachi</i>			
Formalización de predios agropecuarios	Solicitud individual para saneamiento físico legal según ley nro. 31145 numeral 5.1		<input checked="" type="checkbox"/>	
A. Inmatriculación				
	Determinación de la unidad territorial		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Diagnóstico físico-legal		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Levantamiento catastral		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Elaboración de planos		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Empadronamiento	<input checked="" type="checkbox"/>		
B. Registros públicos				
	Código de predio/número de asiento registral		<input checked="" type="checkbox"/>	
C. Otorgamiento de títulos				
	Certificación del título	<input checked="" type="checkbox"/>		<i>Juzgado de Paz</i>
D. Beneficios sector agropecuario				
	Garantía inmobiliaria		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Seguridad jurídica		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Tráfico económico		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Beneficios colaterales de derivados de la leche	<input checked="" type="checkbox"/>		
E. Transferencia				
	Transferencia a hijos	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Capacitación sobre seguridad jurídica		<input checked="" type="checkbox"/>	



GUÍA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE PREDIOS AGROPECUARIOS DEL SECTOR CONCACHE 2022

Objetivo general: Evaluar la posesión y el proceso de obtención de títulos de propiedad de predios agropecuarios en Concache, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo sostenible del sector.

Objetivo específico y medible: Identificar y cuantificar los predios agropecuarios en Concache que poseen título de propiedad y aquellos en proceso de adquisición de título durante el año 2022.

Instrucciones:

- **Datos generales:** Complete con la fecha, nombre del observador y ubicación.
- **Datos específicos:** Detalle información relevante del predio como área, tipo de cultivo o ganado.
- **Secciones A-E:** Marque "Si" o "No" según corresponda y proporcione detalles adicionales en la columna de observaciones si es necesario.
- **Observaciones:** Use este espacio para cualquier comentario adicional o particularidad observada durante la inspección.

Sección	Detalle	Sí	No	Observaciones
Datos generales	<i>Adrian Quipe Tenen 16-02-2024</i>			
Datos específicos	<i>Agricultura Concache</i>			
Formalización de predios agropecuarios	Solicitud individual para saneamiento físico legal según ley nro. 31145 numeral 5.1		X	
A. Inmatriculación				
	Determinación de la unidad territorial		X	
	Diagnóstico físico-legal		X	
	Levantamiento catastral		X	
	Elaboración de planos		X	
	Empadronamiento	X		
B. Registros públicos				
	Código de predio/número de asiento registral		X	
C. Otorgamiento de títulos				
	Certificación del título	X		<i>Enfermedad</i>
D. Beneficios sector agropecuario				
	Garantía inmobiliaria		X	
	Seguridad jurídica		X	
	Tráfico económico		X	
	Beneficios colaterales de derivados de la leche	X		
E. Transferencia				
	Transferencia a hijos	X		
	Capacitación sobre seguridad jurídica		X	



Anexo 10 Declaración jurada de autenticidad de tesis



Universidad Nacional
del Altiplano - Puno



Vicerrectorado
de Investigación



Repositorio
Institucional

DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE TESIS

Por el presente documento, Yo Brayan Ardoñez Nina
identificado con DNI 92395232 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional, Programa de Segunda Especialidad, Programa de Maestría o Doctorado

FCJP- Escuela Profesional de Derecho

informo que he elaborado el/a Tesis o Trabajo de Investigación denominada:

"Formalización de predios rústicos de particulares,
sobre la ley de saneamiento físico legal en el sector
de Lencache Chucuito 2023"

Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y no existe plagio/copia de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como propias las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de incumplimiento de esta declaración, me someto a las disposiciones legales vigentes y a las sanciones correspondientes de igual forma me someto a las sanciones establecidas en las Directivas y otras normas internas, así como las que me alcancen del Código Civil y Normas Legales conexas por el incumplimiento del presente compromiso.

Puno 25 de octubre del 2024


FIRMA (obligatoria)



Huella



Anexo 11 Autorización para el depósito de tesis en el Repositorio Institucional



AUTORIZACIÓN PARA EL DEPÓSITO DE TESIS O TRABAJO DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Por el presente documento Yo Brayan Ardoñez Niña
identificado con DNI 78396233 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional, Programa de Segunda Especialidad, Programa de Maestría u Doctorado

FCIP - Escuela profesional de Derecho
informo que he elaborado el/la Tesis o Trabajo de Investigación denominada:

"Formalización de predios rústicos de particulares, sobre la ley de saneamiento físico legal en el sector de Conchaco Chuscuta 2023"

para la obtención de Grado, Título Profesional o Segunda Especialidad.

Por medio del presente documento, afirmo y garantizo ser el legítimo, único y exclusivo titular de todos los derechos de propiedad intelectual sobre los documentos arriba mencionados, las obras, los contenidos, los productos y/o las creaciones en general (en adelante, los "Contenidos") que serán incluidos en el repositorio institucional de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno.

También, doy seguridad de que los contenidos entregados se encuentran libres de toda controversia, restricción o medida tecnológica de protección, con la finalidad de permitir que se puedan leer, descargar, reproducir, distribuir, imprimir, buscar y enlazar los textos completos, sin limitación alguna.

Autorizo a la Universidad Nacional del Altiplano de Puno a publicar los Contenidos en el Repositorio Institucional y, en consecuencia, en el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto, sobre la base de lo establecido en la Ley N° 30035, sus normas reglamentarias, modificatorias, sustitutorias y conexas, y de acuerdo con las políticas de acceso abierto que la Universidad aplique en relación con sus Repositorios Institucionales. Autorizo expresamente toda consulta y uso de los Contenidos, por parte de cualquier persona, por el tiempo de duración de los derechos patrimoniales de autor y derechos conexos, a título gratuito y a nivel mundial.

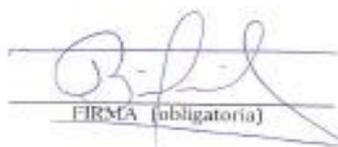
En consecuencia, la Universidad tendrá la posibilidad de divulgar y difundir los Contenidos, de manera total o parcial, sin limitación alguna y sin derecho a pago de contraprestación, remuneración ni regalía alguna a favor mío; en los medios, canales y plataformas que la Universidad y/o el Estado de la República del Perú determinen, a nivel mundial, sin restricción geográfica alguna y de manera indefinida, pudiendo crear y/o extender los metadatos sobre los Contenidos, e incluir los Contenidos en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

Autorizo que los Contenidos sean puestos a disposición del público a través de la siguiente licencia:

Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional. Para ver una copia de esta licencia, visita: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

En señal de conformidad, suscribo el presente documento.

Puno 25 de octubre del 2024


FIRMA (obligatoria)

