

**UNIVERSIDAD NACIONAL  
TORIBIO RODRÍGUEZ DE MENDOZA DE AMAZONAS**



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS  
POLÍTICAS**

**TESIS PARA OBTENER  
EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ABOGADO**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE  
PREDIOS RURALES – CHACHAPOYAS 2021**

**Autor: Bach. Renzo Ricardo Villegas Cruz**

**Asesor: Dr. Segundo Roberto Guevara Aranda**

**Registro ( )**

**CHACHAPOYAS – PERÚ**

**2023**

# AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL DE LA UNTRM



**UNTRM**

**REGLAMENTO GENERAL**  
PARA EL OTORGAMIENTO DEL GRADO ACADÉMICO DE BACHILLER, MAESTRO O DOCTOR Y DEL TÍTULO PROFESIONAL

## ANEXO 3-H

### AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL DE LA UNTRM

#### 1. Datos de autor 1

Apellidos y nombres (tener en cuenta las tildes): VILLEGAS CRUZ VILLEGAS CRUZ  
DNI N°: 73313196  
Correo electrónico: renzovillegas94@gmail.com  
Facultad: DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS  
Escuela Profesional: DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

#### Datos de autor 2

Apellidos y nombres (tener en cuenta las tildes): \_\_\_\_\_  
DNI N°: \_\_\_\_\_  
Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
Facultad: \_\_\_\_\_  
Escuela Profesional: \_\_\_\_\_

#### 2. Título de la tesis para obtener el Título Profesional

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES - CHACHAPOYAS 2021

#### 3. Datos de asesor 1

Apellidos y nombres: Dr. Segundo Roberto Guevara Aranda  
DNI, Pasaporte, C.E N°: 17901040  
Open Research and Contributor-ORCID (<https://orcid.org/0000-0002-9670-0970>) 0000-0003-4941-4506

#### Datos de asesor 2

Apellidos y nombres: \_\_\_\_\_  
DNI, Pasaporte, C.E N°: \_\_\_\_\_  
Open Research and Contributor-ORCID (<https://orcid.org/0000-0002-9670-0970>) \_\_\_\_\_

#### 4. Campo del conocimiento según la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos- OCDE (ejemplo: Ciencias médicas, Ciencias de la Salud-Medicina básica- Inmunología)

[https://catalogos.concytec.gob.pe/vocabulario/ocde\\_ford.html](https://catalogos.concytec.gob.pe/vocabulario/ocde_ford.html)  
5.00.00 CIENCIAS SOCIALES 5.05.00 DERECHO 5.05.00 DERECHO

#### 5. Originalidad del Trabajo

Con la presentación de esta ficha, el(la) autor(a) o autores(as) señalan expresamente que la obra es original, ya que sus contenidos son producto de su directa contribución intelectual. Se reconoce también que todos los datos y las referencias a materiales ya publicados están debidamente identificados con su respectivo crédito e incluidos en las notas bibliográficas y en las citas que se destacan como tal.

#### 6. Autorización de publicación

El(la) titular(es) de los derechos de autor otorga a la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas (UNTRM), la autorización para la publicación del documento indicado en el punto 2, bajo la *Licencia creative commons* de tipo BY-NC: Licencia que permite distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir de su obra de forma no comercial por lo que la Universidad deberá publicar la obra poniéndola en acceso libre en el repositorio institucional de la UNTRM y a su vez en el Registro Nacional de Trabajos de Investigación-RENATI, dejando constancia que el archivo digital que se está entregando, contiene la versión final del documento sustentado y aprobado por el Jurado Evaluador.

Chachapoyas, 24 / mayo / 2023



[Firma]

Firma del autor 1

\_\_\_\_\_  
Firma del autor 2

[Firma]  
Firma del Asesor 1

\_\_\_\_\_  
Firma del Asesor 2

## DEDICATORIA

Principalmente a Dios, por brindarme sabiduría.

Dedico la presente investigación, a mi papá Julio Villegas Hernández, pues su bendición que desde el cielo me brinda, me protege todos los días de mi vida; a mi madre Felipa Cruz Flores, que con su noble corazón y amor de madre me guía en mi desarrollo profesional; a su vez le dedico mi esfuerzo a mi hermano Julio Ángel Villegas Cruz.

A mi esposa Marina Díaz Jiménez y mi hijo Fabricio Alessandro Villegas Díaz, por ser los pilares más significativos en mi vida y enseñarme lo importante que es el apoyo incondicional de la familia.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco principalmente a los docentes de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza, por haberme brindado los conocimientos necesarios y sólidos que la profesión amerita; transmitiéndome la práctica de valores para nuestro desarrollo y formación profesional.

Al personal de la Dirección Regional Agraria de Amazonas; y Especialistas en Saneamiento Físico - Legal de Predios Rurales, por brindarme información relevante a mi proyecto de investigación.

Al Dr. Segundo Roberto Guevara Aranda, por su colaboración y guía en la presente investigación.

**AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL TORIBIO RODRÍGUEZ  
DE MENDOZA**

Ph.D. JORGE LUIS MAICELO QUINTANA

*Rector*

Dr. OSCAR ANDRÉS GAMARRA TORRES

*Vicerrector Académico*

Dra. MARÍA NELLY LUJÁN ESPINOZA

*Vicerrectora de Investigación*

Dr. BARTON GERVASI SAJAMÍ LUNA

*Decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*

## VISTO BUENO DEL ASESOR DE LA TESIS



**UNTRM**

**REGLAMENTO GENERAL**  
PARA EL OTORGAMIENTO DEL GRADO ACADÉMICO DE  
BACHILLER, MAESTRO O DOCTOR Y DEL TÍTULO PROFESIONAL

### ANEXO 3-L

#### VISTO BUENO DEL ASESOR DE TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL

El que suscribe el presente, docente de la UNTRM (  )/Profesional externo (  ), hace constar que ha asesorado la realización de la Tesis titulada PRESCRIPCIÓN  
ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS  
RURALES - CHACHAPOYAS 2021;  
del egresado RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ  
de la Facultad de DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
Escuela Profesional de DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
de esta Casa Superior de Estudios.

El suscrito da el Visto Bueno a la Tesis mencionada, dándole pase para que sea sometida a la revisión por el Jurado Evaluador, comprometiéndose a supervisar el levantamiento de observaciones que formulen en Acta en conjunto, y estar presente en la sustentación.

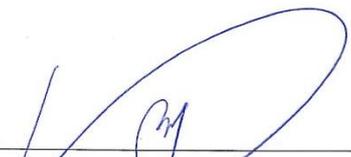


Chachapoyas, 25 de mayo de 2022

Firma y nombre completo del Asesor

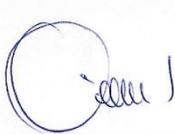
Dr. Segundo Roberto Guevara Aranda.

## JURADO EVALUADOR DE LA TESIS



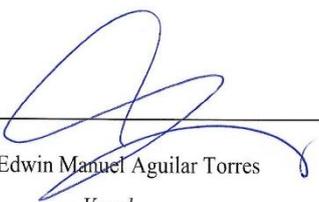
---

Mg. German Auris Evangelista  
*Presidente*



---

Dr. Euclides Walter Luque Chuquiya  
*Secretario*



---

Mg. Edwin Manuel Aguilar Torres  
*Vocal*

# CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DE LA TESIS



## ANEXO 3-Q

### CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DE LA TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL

Los suscritos, miembros del Jurado Evaluador de la Tesis titulada:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA  
Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES - CHACHAPOYAS 2021

presentada por el estudiante ( )/egresado (X) RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ

de la Escuela Profesional de DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

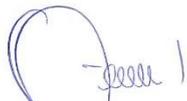
con correo electrónico institucional renzovillegas94@gmail.com

después de revisar con el software Turnitin el contenido de la citada Tesis, acordamos:

- a) La citada Tesis tiene 24 % de similitud, según el reporte del software Turnitin que se adjunta a la presente, el que es menor (X) / igual ( ) al 25% de similitud que es el máximo permitido en la UNTRM.
- b) La citada Tesis tiene \_\_\_\_\_ % de similitud, según el reporte del software Turnitin que se adjunta a la presente, el que es mayor al 25% de similitud que es el máximo permitido en la UNTRM, por lo que el aspirante debe revisar su Tesis para corregir la redacción de acuerdo al Informe Turnitin que se adjunta a la presente. Debe presentar al Presidente del Jurado Evaluador su Tesis corregida para nueva revisión con el software Turnitin.



Chachapoyas, 05 de MAYO del 2023



SECRETARIO



PRESIDENTE



VOCAL

OBSERVACIONES:

.....  
.....

# ACTA DE SUSTENTACIÓN DE LA TESIS



**UNTRM**

**REGLAMENTO GENERAL**  
PARA EL OTORGAMIENTO DEL GRADO ACADÉMICO DE  
BACHILLER, MAESTRO O DOCTOR Y DEL TÍTULO PROFESIONAL

## ANEXO 3-5

### ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL

En la ciudad de Chachapoyas, el día 16 de MAYO del año 2023 siendo las 17:00 horas, el aspirante: RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ, asesorado por DR. SEGUNDO ROBERTO GUEVARA ALONSO defiende en sesión pública presencial () / a distancia ( ) la Tesis titulada: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVO Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES - (CHACHAPOYAS 2021), para obtener el Título Profesional de ABOGADO, a ser otorgado por la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas; ante el Jurado Evaluador, constituido por:

Presidente: Mg. GERSON AURIS EVANGELISTA

Secretario: DR. EULIDES WALTER LUQUE CAUQUIJA

Vocal: Mg. EDWIN MANUEL ASUJAL TORRES

Procedió el aspirante a hacer la exposición de la Introducción, Material y métodos, Resultados, Discusión y Conclusiones, haciendo especial mención de sus aportaciones originales. Terminada la defensa de la Tesis presentada, los miembros del Jurado Evaluador pasaron a exponer su opinión sobre la misma, formulando cuantas cuestiones y objeciones consideraron oportunas, las cuales fueron contestadas por el aspirante.

Tras la intervención de los miembros del Jurado Evaluador y las oportunas respuestas del aspirante, el Presidente abre un turno de intervenciones para los presentes en el acto de sustentación, para que formulen las cuestiones u objeciones que consideren pertinentes.

Seguidamente, a puerta cerrada, el Jurado Evaluador determinó la calificación global concedida a la sustentación de la Tesis para obtener el Título Profesional, en términos de:

Aprobado () por Unanimidad () / Mayoría ( )

Desaprobado ( )

Otorgada la calificación, el Secretario del Jurado Evaluador lee la presente Acta en esta misma sesión pública. A continuación se levanta la sesión.

Siendo las 18:0 horas del mismo día y fecha, el Jurado Evaluador concluye el acto de sustentación de la Tesis para obtener el Título Profesional.

[Firma]  
SECRETARIO

[Firma]  
PRESIDENTE

[Firma]  
VOCAL

OBSERVACIONES:  
.....

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL DE LA UNTRM</b> .....	ii
<b>DEDICATORIA</b> .....	iii
<b>AGRADECIMIENTO</b> .....	iv
<b>AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL TORIBIO RODRÍGUEZ DE MENDOZA</b> .....	v
<b>VISTO BUENO DEL ASESOR DE LA TESIS</b> .....	vi
<b>JURADO EVALUADOR DE LA TESIS</b> .....	vii
<b>CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DE LA TESIS</b> .....	viii
<b>ACTA DE SUSTENTACIÓN DE LA TESIS</b> .....	ix
<b>ÍNDICE DE CONTENIDO</b> .....	x
<b>ÍNDICE DE TABLAS</b> .....	xi
<b>ÍNDICE DE FIGURAS</b> .....	xii
<b>RESUMEN</b> .....	xiii
<b>ABSTRACT</b> .....	xiv
<b>I. INTRODUCCIÓN</b> .....	15
<b>II. MATERIAL Y MÉTODOS</b> .....	18
<b>2.1. Tipo de investigación</b> .....	18
<b>2.2. Población, muestra y muestreo</b> .....	18
<b>2.3. Variables de estudio</b> .....	19
<b>2.4. Métodos, técnicas e instrumentos</b> .....	19
<b>2.5. Método, técnicas e instrumentos</b> .....	20
<b>III. RESULTADOS</b> .....	23
<b>IV. DISCUSIÓN</b> .....	38
<b>V. CONCLUSIONES</b> .....	62
<b>VI. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b> .....	64
<b>ANEXOS</b> .....	66

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1.</b> Tiempo transcurrido desde el inicio del procedimiento de prescripción adquisitiva hasta la inscripción definitiva en SUNARP.....	23
<b>Tabla 2.</b> Tiempo transcurrido desde la Etapa del Diagnostico Físico – Legal hasta la etapa de calificación .....	24
<b>Tabla 3.</b> Caducidad de Anotación Preventiva de los predios tramitados por Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	25
<b>Tabla 4.</b> Etapa de Oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales. ....	26
<b>Tabla 5.</b> La importancia de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales.....	28
<b>Tabla 6.</b> La seguridad jurídica como efecto importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales. ....	29
<b>Tabla 7.</b> La generación de catastro rural como efecto importante en la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales. ....	30
<b>Tabla 8.</b> La inscripción definitiva en la SUNARP como efecto importante de la usucapión administrativa de predios rurales. ....	31
<b>Tabla 9.</b> La vinculación del catastro rural con el registro de predios como efecto importante de la usucapión administrativa de predios rurales. ....	32
<b>Tabla 10.</b> Dilación en el procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales. ....	33
<b>Tabla 11.</b> Tiempo transcurrido desde la etapa de diagnóstico físico legal hasta la etapa de calificación.....	34
<b>Tabla 12.</b> Plazos razonables a normar dentro del procedimiento de usucapión de predios rurales. ....	35
<b>Tabla 13.</b> Dilación del procedimiento de usucapión ante la caducidad de anotación preventiva de predios rurales. ....	36
<b>Tabla 14.</b> Regulación normativa del impulso de parte la continuación del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.....	37

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1.</b> Tiempo transcurrido desde el inicio del procedimiento de prescripción adquisitiva hasta la inscripción definitiva en SUNARP.....	23
<b>Figura 2.</b> Tiempo transcurrido desde la Etapa del Diagnostico Físico – Legal hasta la etapa de calificación .....	24
<b>Figura 3.</b> Caducidad de Anotación Preventiva de los predios tramitados por Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	25
<b>Figura 4.</b> Etapa de Oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales. ....	26
<b>Figura 5.</b> La importancia de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales.....	28
<b>Figura 6.</b> La seguridad jurídica como efecto importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales. ....	29
<b>Figura 7.</b> La generación de catastro rural como efecto importante en la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales. ....	30
<b>Figura 8.</b> La inscripción definitiva en la SUNARP como efecto importante de la usucapión administrativa de predios rurales. ....	31
<b>Figura 9.</b> La vinculación del catastro rural con el registro de predios como efecto importante de la usucapión administrativa de predios rurales.....	32
<b>Figura 10.</b> Dilación en el procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales. ....	33
<b>Figura 11.</b> Tiempo transcurrido desde la etapa de diagnóstico físico legal hasta la etapa de calificación. ....	34
<b>Figura 12.</b> Plazos razonables a normar dentro del procedimiento de usucapión de predios rurales. ....	35
<b>Figura 13.</b> Dilación del procedimiento de usucapión ante la caducidad de anotación preventiva de predios rurales. ....	36
<b>Figura 14.</b> Regulación normativa del impulso de parte la continuación del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.....	37

## RESUMEN

La investigación que se proyecta en la tesis, tiene como base la siguiente interrogante ¿De qué manera se vulnera la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales?, para el cual se lograra determinar a través del análisis de 30 expedientes tramitados por procedimientos administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio realizados por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, de esta manera se elaboró una encuesta por cuestionario ante esa problemática, asimismo en la presente investigación se analizara dicho procedimiento acorde a la Ley 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, y su reglamento el D.S. 014-2022 MIDAGRI, también se tuvo que determinar qué aspectos hacen dilatorio dicho procedimiento en su desarrollo, y por ultimo determinar los efectos de la inscripción definitiva en la SUNARP.

La prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales, desarrollada en un procedimiento administrativo es utilizado como un método de regularización o formalización en el saneamiento físico - legal de predios, estos son conducidos por los Entes de Formalización Regional, siendo comúnmente las Direcciones Regionales de Agricultura u órgano o unidades orgánicas que los Gobiernos Regionales que asignen dichos fines de formalización y titulación, el cual se desenvuelve bajo la regulación de una ley especial que la faculta de forma exclusiva y excluyente, dentro de un ámbito geográfico delimitado en función a un distrito, valle, sector o plan de vuelo.

Palabras Claves: prescripción adquisitiva de dominio administrativa, saneamiento físico legal de predios rurales, entes de formalización regional de predios rurales.

## ABSTRAC

The investigation that is projected in the thesis, is based on the following question: In what way is the effectiveness of the procedure of the acquisitive prescription of administrative domain of rural properties violated?, for which it was possible to determine through the analysis of 30 files processed by administrative procedures of declaration of property by acquisitive prescription of domain carried out by the Regional Agrarian Directorate of Amazonas, in this way a questionnaire survey was prepared in response to this problem, also in the present investigation said procedure will be analyzed according to Law 31145 - Law of Legal Physical Sanitation and Formalization of Rural Properties in Charge of the Regional Governments, and its regulation the D.S. 014-2022 MIDAGRI, it was also necessary to determine what aspects delay said procedure in its development, and finally determine the effects of the definitive registration in SUNARP.

The acquisitive prescription of domain of rural properties, developed in an administrative procedure is used as a method of regularization or formalization in the physical - legal sanitation of properties, these are conducted by the Regional Formalization Entities, commonly being the Regional Directorates of Agriculture or body or organic units that the Regional Governments that assign said purposes of formalization and titling, which is developed under the regulation of a special law that authorizes it exclusively and exclusively, within a geographical area delimited according to a district, valley , sector or flight plan.

Keywords: acquisitive prescription of administrative domain, legal physical sanitation of rural properties, entities of regional formalization of rural properties.

## **I. INTRODUCCIÓN**

La elección del tema de la presente investigación titulada “Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa y la Formalización de Predios Rurales – Chachapoyas 2021”, se presenta a la comunidad académica con la finalidad de aportar nuevos enfoques en lo que respecta a la formalización y titulación de predios rurales.

En el Perú, como en otros países en vía de desarrollo, aun no se ha progresado en satisfacer de forma eficiente las necesidades de acceder a la propiedad de los habitantes de la zona rural, teniendo su actividad encaminada a la explotación agrícola de sus predios, trayendo consigo un alto grado de informalidad en la tenencia de sus tierras.

En la actualidad, existe numerosos beneficios de la formalización en la propiedad rural, pues los títulos expedidos por el ente formalizador, son reconocidos con plena validez por el sistema jurídico peruano, y se encuentran inscritos en los registros públicos, los mismos que se puede utilizar como garantía para obtener un crédito, o en su defecto acceder a algún beneficio del estado con respecto a la actividad agrícola. Asimismo, la formalización genera un tráfico jurídico seguro, por tanto, se tiene garantizado la titularidad del predio.

La posesión informal de predios rurales sigue siendo un fenómeno bastante recurrente en nuestro país, es por ello, que el Estado ha dotado mecanismos para formalizar dicha situación, teniendo así, la vía administrativa conformada por los gobiernos regionales a través de programas de titulación.

Por consiguiente, la problemática respecto a la Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa en la Formalización de Predios Rurales, radica en su procedimiento, pues su trámite suelen ser muy lentos y demoran mucho en cumplir su finalidad u objetivo, que es pues la inscripción definitiva ante la SUNARP, a menudo sucede que las entidades de formalización de predios rurales dejan caducar la anotación preventiva, lo cual hace demorar más en su procedimiento, es así, que, lo que se espera del espíritu una norma, es que dichas entidades, actúen de manera celeridad y oportuna, sin dilaciones innecesarias, ya que el acceso al derecho de

propiedad, es un derecho fundamental, trayendo como consecuencia la obligación de actuar en un plazo razonable, celeridad y eficiente logrando con ello la paz social y el desarrollo de la economía del país.

De modo que, a efectos de determinar ¿De qué manera se vulnera la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales?, se ha propuesto en la presente investigación, abordar los siguientes objetivos: a) Analizar el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rurales de acuerdo a la normativa vigente, doctrina y jurisprudencia; b) Determinar qué aspectos hacen dilatorio el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales.; y c) Determinar los efectos de la inscripción definitiva en la SUNARP del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales.

Objetivos de investigación que permitirán realizar un análisis a fondo respecto a la problemática que se viene presentando en la actualidad, cuyo análisis será posible gracias a la utilización de técnicas e instrumentos de investigación que serán aplicados por entrevistas a trabajadores de SUNARP, COFOPRI - Amazonas, Dirección Regional Agraria de Amazonas y especialistas del ámbito privado, que cuentan con el conocimiento necesario. Asimismo, con el análisis de 30 expedientes de usucapión administrativa de predios rurales tramitados por la Dirección Regional Agraria de Amazonas.

Para tal efecto, la estructura de nuestra investigación, consta de VI ítems, los mismos que guardan relación con los lineamientos establecidos por la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza, en el ítem I denominado introducción, se realiza una breve descripción de la problemática a abordar, de los objetivos propuestos para demostrar la hipótesis y de la estructura mediante la cual se elaboran los resultados obtenidos de la ejecución del proyecto de investigación.

En el ítem II denominado material y métodos, se precisan el objeto de estudio se hace referencia básicamente a la metodología empleada en la investigación, a la identificación del campo de estudio, la obtención de la muestra de estudio, el cual estará constituida por una encuesta por cuestionario a trabajadores de SUNARP,

COFOPRI, Dirección Regional Agraria de Amazonas y especialistas del ámbito privado, a su vez se analizará 30 expedientes de usucapión administrativa de predios rurales tramitados por la Dirección Regional Agraria de Amazonas. De la misma forma en este acápite se describe los métodos, técnicas e instrumentos a utilizar para la obtención de los resultados, los mismos que fueron procesados haciendo uso de la estadística descriptiva.

En el ítem III denominado resultados, donde se presentan los hallazgos producto de la investigación, los cuales son expresados de manera gráfica a través de tablas y gráficos de pastel y barras, y descritos conforme se presentan en la realidad.

En el ítem IV denominado discusión de resultados, se realizó la discusión de los resultados obtenidos, producto de la información recabada de la entrevista realizada a personal de SUNARP, COFOPRI, Dirección Regional Agraria de Amazonas y especialistas del ámbito privado, y a la información obtenida de la Dirección Regional Agraria de Amazonas, respecto de 30 expedientes de usucapión administrativa de predios rurales. Dichos resultados estuvieron orientados a demostrar los objetivos e hipótesis planteada.

En la parte final del informe, que comprende los ítems V, VI, contiene las conclusiones, referencias bibliográficas y anexos de la investigación desarrollada.

## **II. MATERIAL Y MÉTODOS**

### **2.1. Tipo de investigación**

#### **2.1.1. Por su finalidad**

**Investigación Básica:** La presente investigación contiene esta distinción de carácter básica, por cuanto su finalidad es desarrollar los conocimientos técnicos - legales sobre la formalización de predios rurales respecto al derecho de propiedad, mediante la institución jurídica de prescripción adquisitiva de dominio regulado en un procedimiento Administrativa en relación a sus limitaciones en su inscripción definitiva ante los Registros Públicos.

#### **2.1.2. De acuerdo a la técnica de contrastación**

**Investigación Descriptiva – Explicativa:** La presente investigación se enmarcó en determinar cuáles son las limitaciones del proceso de formalización vía administrativa en la usucapión de predios rurales para su inscripción definitiva en los registros públicos.

Mediante esta técnica se realizará la recolección, registro de la información fundamental y necesaria para proceder a explicar la presente investigación. Consecuentemente la finalidad es “explicar el comportamiento de una variable en función de otra, aquí se plantea una relación de causa - efecto” (Granda, 2015, pág. 53).

### **2.2. Población, muestra y muestreo**

#### **2.2.1. Población:**

La población está determinada por 15 especialistas en la formalización de predios rurales por usucapión administrativa, siendo los siguientes:

- Personal de la Dirección Regional Agraria de Amazonas.
- Personal de COFOPRI.
- Personal de la SUNARP.
- Profesionales del ámbito privado.

Asimismo, se tiene 30 expedientes tramitados por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, sobre formalización y titulación mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en predios rurales, desarrollados durante el periodo 2010 – 2021.

### **2.2.2. Muestra:**

La muestra no corresponde calcular, puesto que se trabajará con toda la población.

## **2.3. Variables de estudio**

### **2.3.1. Variable independiente**

Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa de Predios Rurales

### **2.3.2. Variable dependiente**

Vulneración en la eficacia de su procedimiento.

## **2.4. Métodos, técnicas e instrumentos**

### **2.4.1. Métodos**

Son los siguientes:

#### **2.4.1.1. Método inductivo:**

Se realiza, a partir de las definiciones, principios o conocimiento generales que son aplicables para concluir o llegar a un enunciado general.

“En materia jurídica, este método se realiza principalmente mediante las técnicas de aplicación de las normas jurídicas generales a casos concretos. Se analizará lo establecido en la Ley 31145 – Ley de saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento el Decreto Supremo 014-2022 MIDAGRI, la cual establece la Formalización y Titulación por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

#### **Método deductivo:**

Se podría conocer la realidad global de las variables de estudio (independiente y dependiente), analizando el problema desde lo general hasta llegar a lo específico y confirmar nuestra hipótesis.

#### **2.4.1.2. Método analítico:**

Se tratará de desglosar todos los aspectos referido al procedimiento de formalización y titulación en predios rurales mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa, regulado en el art. 48 y siguientes del D.S. 014-2021 MIDAGRI, reglamento de Ley 31145 – Ley de saneamiento físico – legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

## **2.5. Método, técnicas e instrumentos**

### **2.5.1. Métodos**

#### **2.5.1.1. Método inductivo:**

Se realiza, a partir de las definiciones, principios o conocimiento generales que son aplicables para concluir o llegar a un enunciado general.

En materia jurídica, este método se realiza principalmente mediante las técnicas de aplicación de las normas jurídicas generales a casos concretos. Se analizará los establecido en el art. 48 y siguientes del D.S. 014-2021 MIDAGRI, reglamento de Ley 31145 – Ley de saneamiento físico – legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

#### **2.5.1.2. Método deductivo:**

Se podría conocer la realidad global de las variables de estudio (independiente y dependiente), analizando el problema desde lo general hasta llegar a lo específico y confirmar nuestra hipótesis.

#### **2.5.1.3. Método analítico:**

Se tratará de desglosar todos los aspectos referido al procedimiento de formalización y titulación en predios rurales mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio, regulado en el art. 48 y siguientes del D.S. 014-2021 MIDAGRI, reglamento de Ley 31145 – Ley de saneamiento físico – legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

#### **2.5.1.4. Descriptivo – Explicativo**

Mediante este se realizará el acopio, registro de la información fundamental y necesaria para proceder a explicar la presente investigación. Consecuentemente la finalidad es “explicar el comportamiento de una variable en función de otra, aquí se plantea una relación de causa - efecto” (Granda, 2015, pág. 53).

### **2.5.2. Técnicas:**

#### **2.5.2.1. Análisis de Documentos:**

Mediante esta técnica se realizó el análisis de 30 expedientes que forman parte de las acciones de saneamiento físico legal para la formalización de la propiedad agraria a través de la prescripción adquisitiva de dominio en propiedad privada; llevados a cabo por la Dirección Regional Agraria de

Amazonas, ante ello se observara las implicancias en sus limitaciones para la inscripción definitiva ante SUNARP.

#### **2.5.2.2. Fichaje:**

Se recurrió a esta técnica con la finalidad de acopiar información teórica y doctrinaria, a través de las fichas bibliográficas utilizadas para consignar las ideas principales de los autores que se desarrollaron en la investigación.

#### **2.5.2.3. Instrumentos**

El instrumento utilizado en la presente investigación es el cuestionario y guía de análisis de documentos.

#### **2.5.2.4. Cuestionario**

Este instrumento se empleó a 15 especialistas involucrados en el proceso materia de investigación, siendo registradores públicos - SUNARP; especialistas en formalización y titulación de predios de COFOPRI; especialistas en formalización y titulación de predios rurales de AGRICULTURA - AMAZONAS y especialistas en saneamiento físico legal en el ámbito privado; quienes facilitaron información sobre desarrollo del proceso de formalización en propiedad rural de privados por prescripción adquisitiva de dominio y su inscripción definitiva ante la SUNARP, para el cual se aplicó un pliego de preguntas cerradas.

#### **2.5.2.5. Guía de Análisis de Documentos**

El presente instrumento permitió registrar el análisis de 30 expedientes que forman parte de las acciones de saneamiento físico legal para la formalización de la propiedad agraria a través de la prescripción adquisitiva de dominio en propiedad privada; llevados a cabo por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, ante ello se observara las implicancias en sus limitaciones para la inscripción definitiva ante SUNARP.

### **2.5.3. Procedimiento y presentación de datos**

En lo concerniente a la presente investigación, fue desarrollada del siguiente modo:

#### **2.5.3.1. Fase de gabinete**

En esta etapa de la investigación se ha realizado la revisión de las fuentes primarias, secundarias y terciarias relacionadas al tema materia de estudio, el cual permitirá dotarnos de un conocimiento especializado en nuestra

investigación; ya que en su posterioridad se elaboraron los instrumentos destinados a recolectar la información y datos de los cuestionarios para los 15 especialistas. Siendo registradores públicos, especialistas en formalización y titulación de predios (COFOPRI), especialistas en formalización y titulación de predios (AGRICULTURA - AMAZONAS) y especialistas en saneamiento físico legal en el ámbito privado.

#### **2.5.3.2. Fase de campo**

En esta segunda etapa se aplicó el cuestionario a los registradores públicos (SUNARP), especialistas en formalización y titulación de predios (COFOPRI), especialistas en formalización y titulación de predios rurales (AGRICULTURA) y especialistas en saneamiento físico legal en el ámbito privado; con la finalidad de demostrar los objetivos planteados y corroborar nuestra hipótesis respecto a que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio vía administrativa, Sí presenta efectos jurídicos en la formalización de predios rurales.

Acto seguido se realizó el acopio y recopilación de información de 30 expedientes en anotación preventiva llevados a cabo por la Dirección Regional Agraria de Amazonas sobre formalización y titulación mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en predios rurales, ello para su análisis respectivo.

#### **2.5.3.3. Fase de procesamiento de datos**

Una vez realizadas las encuestas, se prosiguió al respectivo análisis de los mismos para la obtención de los resultados, con el objetivo de determinar cuáles son las limitaciones del proceso de formalización vía administrativa en la usucapión de predios rurales para su inscripción definitiva en los registros públicos.

### III. RESULTADOS

En esta fase de la investigación se procesó los datos obtenidos del cuestionario realizado a 15 especialistas y 30 expedientes de formalización por usucapión administrativa de predios rurales, llevados a cabo por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, los cuales se aplicaron los instrumentos de investigación, y dichos resultados serán tabulados, y representados de manera gráfica mediante el uso de la estadística descriptiva, para ser descritos tal y como se presentan en la realidad, siendo expresados de la siguiente manera:

#### 3.1. Resultados de los expedientes de formalización por usucapión administrativa de predios rurales:

**Tabla 1**

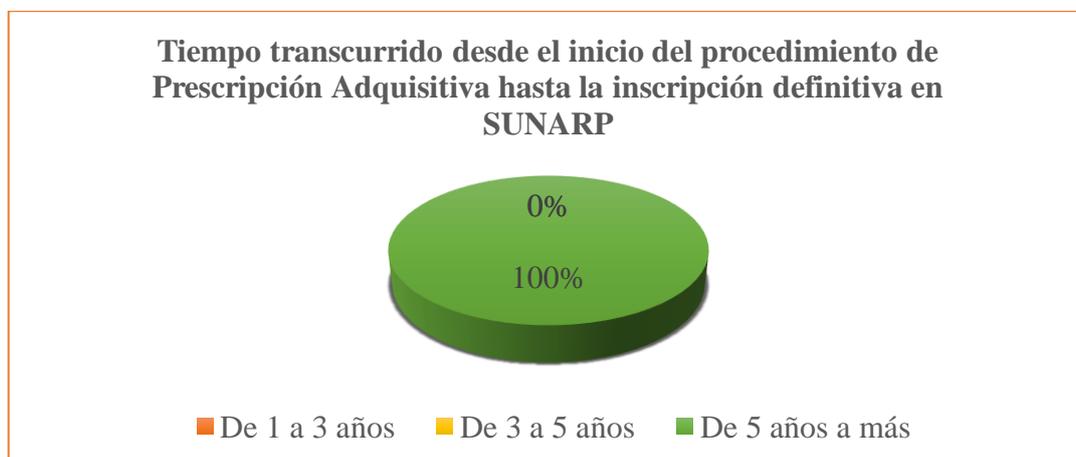
*Tiempo transcurrido desde el inicio del procedimiento de prescripción adquisitiva hasta la inscripción definitiva en SUNARP.*

Tiempo Transcurrido	Frecuencia	Porcentaje
De 1 a 3 años	0	0.0
De 3 a 5 años	0	0.0
De 5 años a más	30	100.0
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia, en base a la información brindada por la Dirección Regional Agraria de Amazonas.

**Figura 1**

*Tiempo transcurrido desde el inicio del procedimiento de prescripción adquisitiva hasta la inscripción definitiva en SUNARP.*



**Interpretación:** En la siguiente figura se evidencia que en el 100% de los casos del procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales tramitados por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, el tiempo transcurrido hasta su inscripción definitiva en SUNARP, supera los 5 años.

**Tabla 2**

*Tiempo transcurrido desde la Etapa del Diagnostico Físico – Legal hasta la etapa de calificación*

Tiempo Transcurrido	Frecuencia	Porcentaje
De 1 a 2 años	0	0.0
De 2 a 3 años	0	0.0
De 3 años a más	30	100.0
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia, en base a la información de expedientes brindada por la Dirección Regional Agraria de Amazonas.

**Figura 2**

*Tiempo transcurrido desde la Etapa del Diagnostico Físico – Legal hasta la etapa de calificación*



**Interpretación:** En la siguiente figura se evidencia que en el 100% de los casos del procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales tramitados por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, el tiempo transcurrido desde la etapa del Diagnostico Físico – Legal hasta la etapa de calificación supera el lapso de 3 años.

**Tabla 3**

*Caducidad de Anotación Preventiva de los predios tramitados por Prescripción Adquisitiva de Dominio.*

<b>Caducidad de Anotación Preventiva</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Si	30	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia, en base a la información de expedientes brindada por la Dirección Regional Agraria de Amazonas.

**Figura 3**

*Caducidad de Anotación Preventiva de los predios tramitados por Prescripción Adquisitiva de Dominio.*



**Interpretación:** En el siguiente gráfico se evidencia que del 100% de expedientes tramitados por usucapión administrativa de predios rurales, fueron anotados preventivamente en mérito al art. 50, del Decreto Supremo 032 – 2008 VIVIENDA, los mismos que fueron dados en caducidad, ya que fueron anotados desde el año 2015, siendo que dicha anotación cuenta con la vigencia de un (1) año para su caducidad, la Dirección Regional Agraria de Amazonas no prosiguió con las etapas restantes para solicitar su inscripción definitiva ante SUNARP.

**Tabla 4**

Etapa de Oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales.

Etapa de Oposición	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0.0
No	30	100.0
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia, en base a la información de expedientes brindada por la Dirección Regional Agraria de Amazonas.

**Figura 4**

*Etapa de Oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales.*



**Interpretación:** En el siguiente gráfico se evidencia que, del 100% de expedientes tramitados por usucapión administrativa de predios rurales, en la Etapa de Oposición al procedimiento, que regula el Art.52, del Decreto Supremo 032 – 2008 VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo 009 – 2017 MINAGRI, no se formuló Oposición alguna.

### **3.2. Respecto a las encuestas por cuestionario**

En este punto del trabajo de investigación, se realizó un cuestionario a 15 especialistas conocedores sobre la formalización de predios rurales por prescripción adquisitiva de dominio en procedimiento administrativo, obteniendo las siguientes respuestas que reflejan la opinión y el criterio de cada profesional, cuyos resultados se plasman a continuación:

ENTIDAD	CANTIDAD DE PERSONAS ENCUESTADAS
COFOPRI	3
DIRECCION REGIONAL AGRARIA – AMAZONAS	3
SUNARP	3
AMBITO PRIVADO	6
TOTAL	15 encuestados que representa el 100%.

**Tabla 5**

*La importancia de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales.*

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia.

**Figura 5**

*La importancia de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales.*



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 100% de los encuestados precisa que la prescripción adquisitiva de dominio, vía administrativa es importante y necesaria para la formalización de predios rurales.

**Tabla 6**

*La seguridad jurídica como efecto importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales.*

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia.

**Figura 6**

*La seguridad jurídica como efecto importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales.*



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 100% de los encuestados precisan que un efecto jurídico importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales, es conseguir la seguridad jurídica.

**Tabla 7**

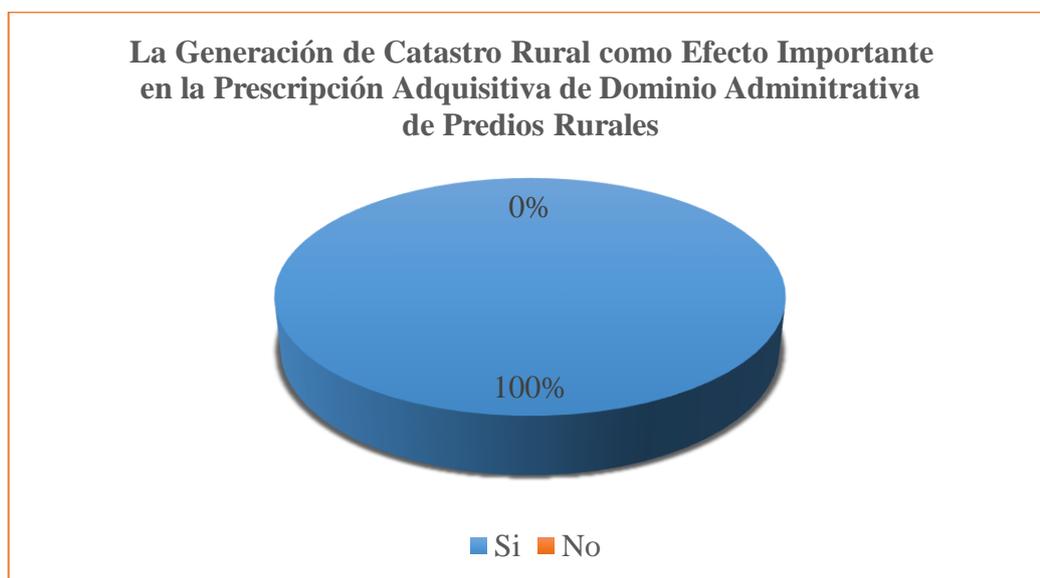
*La generación de catastro rural como efecto importante en la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales.*

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia.

**Figura 7**

La generación de catastro rural como efecto importante en la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales.



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 100% de los encuestados precisan que un efecto jurídico importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales, es la generación del catastro rural.

**Tabla 8**

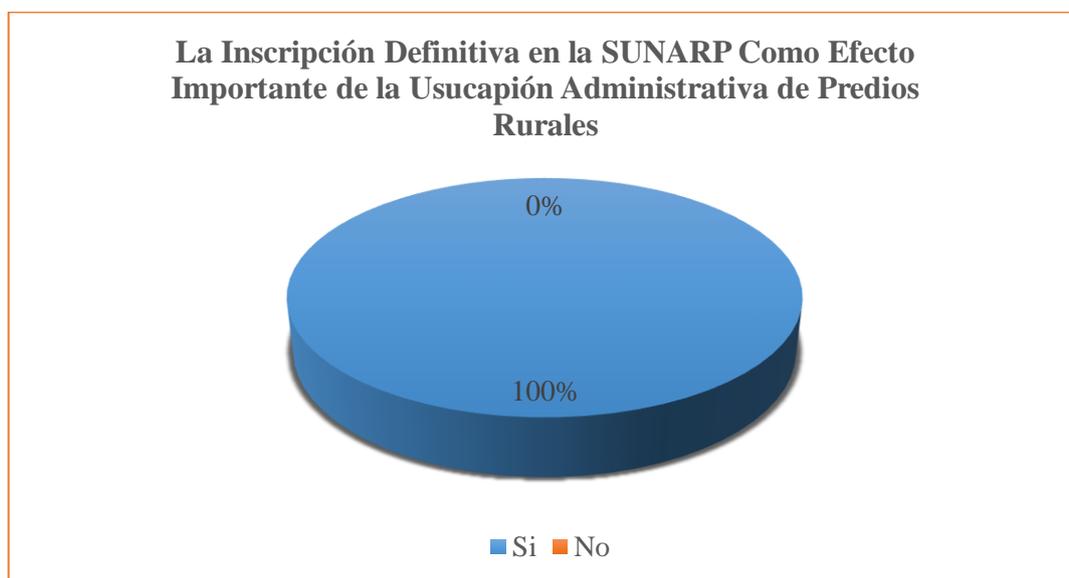
La inscripción definitiva en la SUNARP como efecto importante de la usucapión administrativa de predios rurales.

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia.

**Figura 8**

La inscripción definitiva en la SUNARP como efecto importante de la usucapión administrativa de predios rurales.



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 100% de los encuestados precisan que un efecto jurídico importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales, es culminar con la inscripción definitiva en la SUNARP.

**Tabla 9**

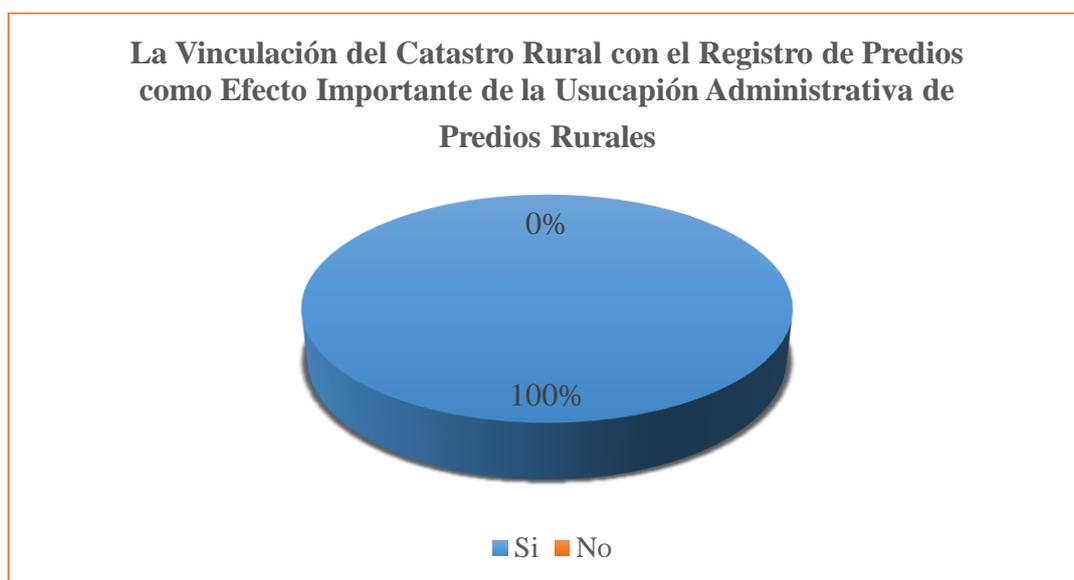
La vinculación del catastro rural con el registro de predios como efecto importante de la usucapión administrativa de predios rurales.

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia.

**Figura 9**

*La vinculación del catastro rural con el registro de predios como efecto importante de la usucapión administrativa de predios rurales.*



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 100% de los encuestados precisan que un efecto jurídico importante, es la vinculación del catastro con el registro de predios en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa para la formalización de predios rurales.

**Tabla 10**

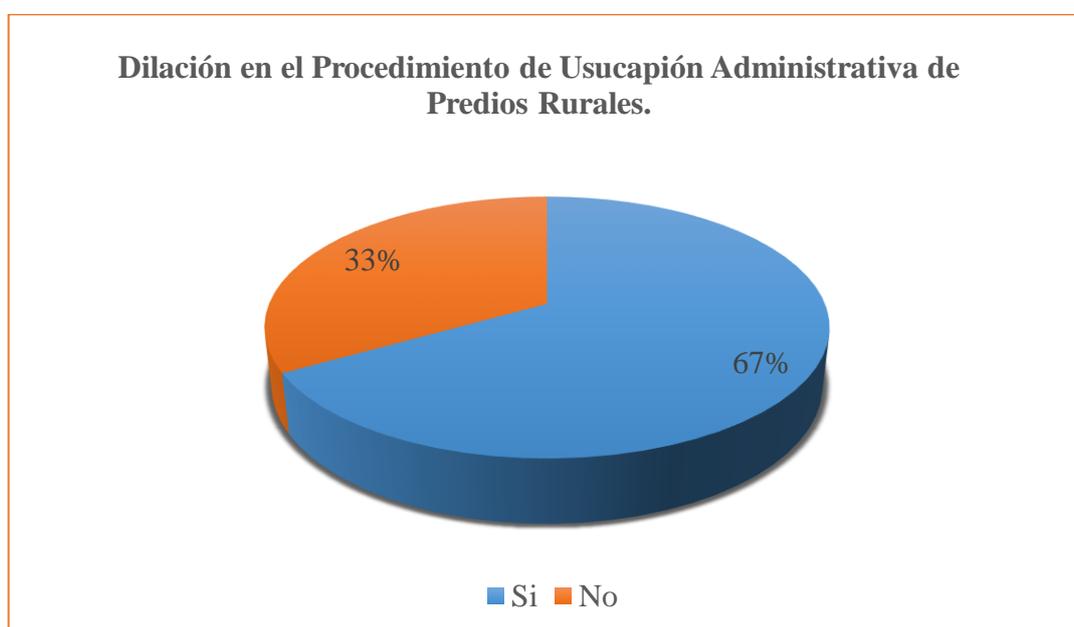
*Dilación en el procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales.*

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	10	66.7
No	5	33.3
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia.

**Figura 10**

*Dilación en el procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales.*



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 66.7% de los encuestados precisan que, si el procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales se demora hasta por más de 5 años hasta su inscripción definitiva, más aún cuando no existe oposición en su desarrollo, denota una clara dilación en el procedimiento.

**Tabla 11**

Tiempo transcurrido desde la etapa de diagnóstico físico legal hasta la etapa de calificación.

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia.

**Figura 11**

*Tiempo transcurrido desde la etapa de diagnóstico físico legal hasta la etapa de calificación.*



**Interpretación:** Respecto a esta figura, el 100% de los encuestados considera que, el tiempo transcurrido desde el diagnóstico físico legal hasta la calificación supera los 3 años, ello genera un retraso en su desarrollo del procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales.

**Tabla 12**

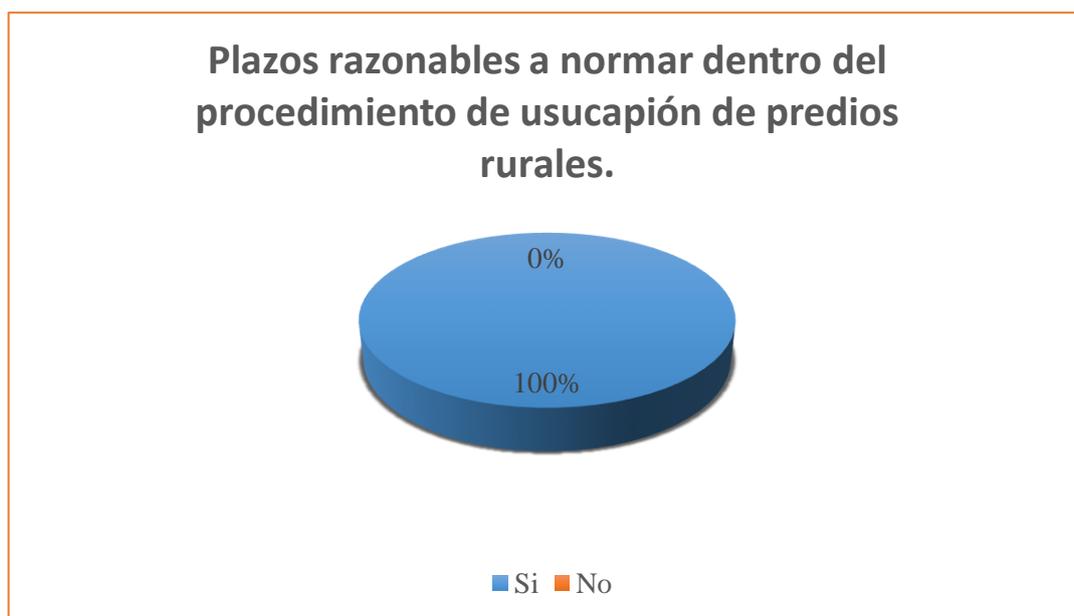
Plazos razonables a normar dentro del procedimiento de usucapión de predios rurales.

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

*Fuente:* Elaboración propia.

**Figura 12**

*Plazos razonables a normar dentro del procedimiento de usucapión de predios rurales.*



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 100% de los encuestados considera que resulta necesario normar plazos razonables en las etapas del procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales, respecto a la aplicación de la normatividad vigente.

**Tabla 13**

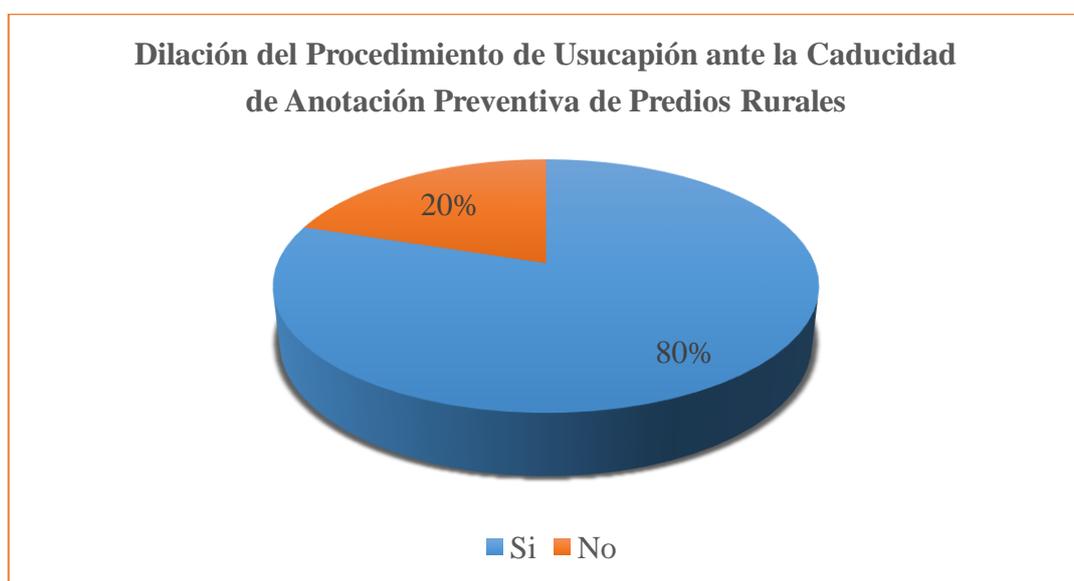
Dilación del procedimiento de usucapión ante la caducidad de anotación preventiva de predios rurales.

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	12	80.0
No	3	20.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura 13**

*Dilación del procedimiento de usucapión ante la caducidad de anotación preventiva de predios rurales.*



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 80% de los encuestados considera que resulta dilatorio dejar caducar una anotación preventiva respecto de un procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales, para culminar la inscripción definitiva ante SUNARP.

**Tabla 14**

Regulación normativa del impulso de parte la continuación del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.

Nº Encuestados (15)	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	100.0
No	0	0.0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura 14**

Regulación normativa del impulso de parte la continuación del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.



**Interpretación:** Respecto a esta figura el 100% de los encuestados considera que ante la eventualidad de que el Órgano Formalizador (Direcciones Regionales Agrarias) deje caducar una anotación preventiva respecto de un procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales, deba ser regulado por una norma en la cual se permita que sea impulsada por el beneficiario para la continuación de la inscripción definitiva en SUNARP.

#### **IV. DISCUSIÓN**

En este capítulo se llegarán a demostrar las relaciones existentes del desarrollo de la usucapión administrativa y la formalización de predios rurales, entre los hechos observados, contrastándolo con la información y resultados obtenida de otros autores, los instrumentos, los antecedentes y el marco teórico.

El objetivo principal fue determinar de qué manera se vulnera la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales; por lo que, a efectos de llegar a determinar el objetivo principal, se trabaja en función a los objetivos específicos, para lo cual se realizará la discusión de los datos obtenidos de la muestra de estudio, esto es, la encuesta realizada a 15 especialistas involucrados en el procedimiento materia de investigación, asimismo se tiene 30 expedientes llevados a cabo por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, sobre formalización mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en predios rurales.

Asimismo, estarán respaldados de base teórica relacionada con el tema, por consiguiente, se llegará a corroborar nuestra hipótesis.

##### **4.1. Discusión N. ° 1**

Como primer objetivo específico, se ha planteado analizar el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rurales de acuerdo a la normativa vigente, doctrina y jurisprudencia, el cual será desarrollado de modo explicativo.

Es importante precisar que el procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales, son conducidos por entes formalizadores (Gobiernos Regionales a través de sus Direcciones Regionales Agrarias), el cual se desenvuelve bajo la regulación de una ley especial que la faculta de forma exclusiva y excluyente, y específicamente para casos de titulaciones, donde existe hasta la fecha una vasta informalidad con respecto a la propiedad rural. En ese sentido, Ticona (2017), precisa que esta declaración de propiedad tendrá un beneficiario al final del procedimiento ya que adquirirían de esta manera la condición de propietario o propietarios según sea el caso (p. 18.).

En nuestro marco normativo nacional, tenemos el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales, anteriormente regulado por el Decreto Legislativo N° 1089, que establecía el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, el mismo que fue derogado, por la disposición complementaria derogatoria, de la Ley N° 31145 – “Ley de Saneamiento Físico-Legal de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales”, de fecha 08 de marzo del 2021, siendo publicada el 27 del mismo mes y año; por cierto tiempo se mantuvo vigente el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA (reglamento del D.L. N° 1089); y sus modificaciones establecidas los Decreto Supremo 013 – 2016 MINAGRI y el Decreto Supremo 009 – 217 MINAGRI; sin embargo el 27 de julio del año 2022 entro en vigencia el Decreto Supremo N° 014 – 2022 MIDAGRI, reglamento de la Ley 311345, el cual trajo consigo la derogación del Decreto Supremo N° 032-2008 VIVIENDA. El vigente reglamento dentro de su Título III, Capítulo I, regula la formalización de predios rústicos de propiedad particular a través del procedimiento administrativo de declaración de propiedad prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular.

La usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, es una de las instituciones jurídicas más originarias de adquisición de la propiedad, producido por el transcurso del tiempo con los requisitos previstos por ley. En la doctrina nacional (Torres, 2019), precisa que, “la prescripción adquisitiva se basa en la posesión ejercida en las condiciones y plazo establecidos por la ley, unida a la inacción del propietario” (p.222); asimismo, acotamos que la usucapión cumple otra función, que es el perfeccionamiento de la posesión a través de la declaración de derecho de propiedad, es decir, utilizado como un método de regularización o formalización en el saneamiento físico - legal, en ese sentido el Estado utiliza este mecanismo legal dentro de sus políticas públicas de titulación y formalización de predios rurales. Ello es pues, soluciones masivas de formalización, a través de un procedimiento especial, público, participativo y oficioso que busca compilar, actualizar, complementar y consolidar masivamente la información necesaria para la legalización de los predios.

Cuando hablamos de un procedimiento administrativo, nos estamos refiriendo a la actividad procedimental que debe seguir la Administración Pública para la emisión de actos administrativos, por la normativa que lo regula y por el cumplimiento de los trámites establecidos para tal efecto.

Como es de saberse, la función administrativa de las Instituciones Públicas se manifiesta a través de la emisión de actos administrativos que repercute en la relación jurídica del administrado; actos que serán considerados válidos siempre y cuando la Administración Pública las emita bajo el cumplimiento de una serie de requisitos previos. A su vez, esa serie de requisitos, condicionan la validez de los actos administrativos que conforman el procedimiento administrativo, la cual puede ser definida como el conjunto de reglas o requisitos previos que rigen la elaboración de los actos administrativos.

En ese sentido el Decreto Supremo 014 - 2022-MIDAGRI, en su artículo 54 regula el procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales, los cuales están comprendidas por las siguientes etapas en su procedimiento:

- 1) Determinación de la Unidad Territorial por formalizar.
- 2) Diagnóstico físico – legal.
- 3) Promoción, difusión.
- 4) Levantamiento catastral: Empadronamiento y Linderación de los predios.
- 5) Elaboración de: La información gráfica, los planos y del Certificado de Información Catastral.
- 6) Calificación.
- 7) Anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.
- 8) Notificación al propietario y a terceros.
- 9) Emisión de Resolución.
- 10) Emisión e Inscripción de Certificados de Declaración de Propiedad.

Dichas etapas detalladas estarán desarrolladas en párrafos más adelante.

**Requisitos:**

Los requisitos cumplen un rol importante, pues son los referentes previos durante el encaminamiento de la usucapión de predios rurales, es decir en su regulación sirve como herramienta de vigilancia respecto al cumplimiento de la función administrativa, previendo la exigencia del principio de legalidad, dado que la ley establece el procedimiento que se debe seguir y los presupuestos que se debe cumplir.

En la Resolución Ejecutiva Regional N° 244- 2016 G.R. APURIMAC/GR, de fecha 23 de mayo del 2016, respecto de un recurso de apelación sobre declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, se precisa lo siguiente:

“Mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio los poseedores de un predio rústico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica del mismo por un plazo no menor de 5 años, cumpliendo los requisitos que establece el presente Reglamento (D.S. 032-2008 VIVIENDA) siempre que dicha posesión se hubiera efectuado hasta antes de la entrada en vigencia del presente Reglamento”. Asimismo, (Vite, 2020) precisa que, los requisitos determinados para la formalización y titulación de fincas rústicas corresponderá acreditar la explotación económica y ejecutar la posesión directa, continua e ininterrumpida de la finca rústica por un período no menor de un (05) años.

Consecuentemente el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, señala en su artículo 49, que, para declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Acreditar la explotación económica del predio rustico y ejercer la posesión directa, continua y sin interrupciones, por un plazo no menor a (5) años, a la fecha del empadronamiento. Se entiende cumplido este requisito aun cuando los poseedores pierdan la posesión o sean privados de ella, siempre que la recuperen antes de un (01) año, o si por sentencia se les restituye.

2. Ejercer posesión pacífica; es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión se haya basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza, independiente de la forma como se originó la ocupación. Si la posesión se originó en forma violenta, el plazo prescriptorio comenzará a computarse desde la cesación de los actos violentos. Este requisito se entenderá cumplido si los poseedores en uso de la facultad que les confiere el artículo 920° del código civil, repelen la fuerza y recobran la posesión sin intervalo de tiempo.

No afecta el requisito de la posesión pacífica, la interposición de denuncias o demandas judiciales o administrativas contra el poseedor, en las cuales:

- a) No se discuta el derecho de propiedad o posesión, respecto del predio involucrado.
- b) Cuando las demandas judiciales o denuncias penales o administrativas que cuestionen el derecho de propiedad o posesión hubieran no interrumpen el plazo prescriptivo para la adquisición del derecho por parte del poseionario.
- c) Cuando las demandas judiciales o denuncias penales o administrativas que cuestionen el derecho de propiedad o posesión hubiera concluido sin pronunciamiento sobre el fondo, tales como declaración de improcedencia, abandono o desistimiento.

En el caso de denuncias penales, demandas judiciales o denuncias administrativas en las cuales se discuta el derecho de propiedad o posesión del predio involucrado, de concluir favorablemente al demandante o denunciante, se entiende interrumpido el plazo prescriptivo a partir de la fecha de interposición de las mismas, según el caso, y se procede según lo establecido en la respectiva sentencia judicial consentida o firme.

3. Ejercer la posesión en forma pública, es decir, reconocida por la colectividad, de modo tal que sea identificada claramente por los colindantes o vecinos del predio rustico a formalizar u organizaciones representativas agrarias de la zona.

4. Ser ejercida como propietario, es decir, que el poseedor se comporte respecto del predio rustico como lo haría su propietario.

Los poseedores no pueden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio sin son arrendatarios, comodatarios, usufructuarios o bajo cualquier otra modalidad contractual, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 905 del código civil. Tampoco puede adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el servidor de la posesión.

### **Pruebas de la posesión:**

Para acreditar la posesión el usuario tendrá que presentar según lo regulado en el artículo 50 del D.S. 014 – 2022 MIDAGRI, la posesión continua, pacífica, pública y como propietario del predio rustico, debe acreditarse a través de la presentación de por lo menos dos pruebas:

#### **- Pruebas Necesarias:**

Una de ellas es obligatoriamente, alguna de las tres declaraciones juradas escritas:

- i) Todos los colindantes o seis vecinos, que deben estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor.
- ii) De los comités, fondos u organizaciones representativas de productores agrarios de la zona.
- iii) De las juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo distrito de riego.

#### **- Pruebas Complementarias:**

En adición a lo anterior, como prueba complementaria se acompañará cualquiera de los siguientes documentos:

- 1) Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por créditos agrario, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u instituciones del sistema financiero nacional en favor del poseedor.

- 2) Declaración Jurada de pago de Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la posesión plena respecto a la fecha en que se presentaron.
- 3) Documento público o privado, con firmas legalizadas por notario público o juez de paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del poseedor.
- 4) Inspección Judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.
- 5) Certificado expedido a nombres del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática. Certificado de empadronamiento del predio en el INEI.
- 6) Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante en el Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.
- 7) Recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante.
- 8) Contrato de compraventa de la producción agrícola, pecuaria o forestal.
- 9) Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.
- 10) Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes otorgado por la comisión de usuarios respecto al predio, expedida dentro de los seis (6) meses anteriores al empadronamiento.
- 11) Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas o pecuarios.

12) Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario de Banco Agropecuario – AGROBANCO.

13) Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria o Municipalidad Distrital respectiva.

14) Cualquier otro documento de fecha cierta que acredite la posesión.

Para efectos de calificación, se tienen en cuenta las áreas contenidas en los certificados de información catastral que se emitan como producto del levantamiento catastral, siendo referenciales las áreas que contengan las pruebas a que se refiere el presente artículo.

Los medios probatorios de la posesión señalados son válidos también para el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado.

### **Etapas del procedimiento:**

El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva administrativa, comprende las siguientes etapas:

#### **1. Determinación de la Unidad Territorial a Formalizar:**

La que se realizará en función al plan de formalización y titulación. Teniendo preferencia, en función al ámbito distrital.

#### **2. Diagnóstico Físico-Legal:**

El cual deberá ser elaborado y suscrito por abogado y un ingeniero en ciencias agrarias. La cual consistirá en:

- 1) Evaluación de antecedentes dominales, investigación registral, verificación de inexistencia de superposición con otros derechos o de áreas que son materia de exclusión por el artículo 2 del este reglamento.
- 2) Determinación del entorno de la unidad territorial, referido a condiciones riesgosas que podrían afectarla.

- 3) Identificación de sitios ozonas arqueológicas, áreas naturales protegidas y zonificación ecológica económica.
- 4) identificación de territorios de comunidades campesinas y nativas inscritas o no, para que no se aplique sobre dichos territorios, el presente tramite.
- 5) verificación de títulos de propiedad que no se encuentren inscritos.
- 6) verificación de cualquier incidencia que obstaculice el trámite.

### **3. Promoción y Difusión:**

El órgano formalizador, efectuará las acciones de promoción y difusión en el ámbito territorial a formalizar, a efecto de dar a conocer los beneficios del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción. Asimismo, publicará el inicio del procedimiento mediante publicación de carteles en los locales públicos más representativos de la zona, adjuntando el plano del ámbito de la unidad territorial a trabajar, dando a conocer la fecha del levantamiento catastral, que podrá realizarse simultáneamente a las actividades de formalización.

### **4. Levantamiento Catastral: Empadronamiento y Linderación:**

En esta etapa se realiza el levantamiento físico catastral de cada uno de los predios, procediendo a su medida y linderación de los mismos. Luego se procede a realizar el empadronamiento mediante la identificación plena de los poseedores de los predios, recopilando sus documentos de identidad y pruebas documentales de explotación económica, recabando declaración jurada, de que no existe vínculo contractual relativo a la posesión del predio entre posesionario y propietario, ni procesos judiciales o administrativos relativos a la propiedad y posesión del predio.

Asimismo, se procede a la verificación de la explotación económica del predio, la cual será supervisada por un ingeniero en ciencias agrarias, en ella deberá constatar la existencia de sementeras, plantaciones de cultivo o de crianza de ganado, de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso,

de labores de preparación de suelos. Se considera que existe explotación económica, en predios en periodos de descanso.

La linderación y verificación de la explotación económica se llevará a cabo con presencia del poseionario o representante de alguna autoridad del lugar, cuando no se encuentre el poseionario. Dichas labores generarán el llenado de la Ficha Catastral Rural, que será firmado por el poseionario der ser el caso, o la autoridad del lugar y personal del ente formalizador.

**5. Elaboración de la información gráfica, de los planos y del certificado de información catastral:**

Después de realizado el levantamiento catastral y verificado la explotación económica, el órgano formalizador, procederá a elaborar los planos y certificados catastrales.

**6. Calificación:**

Asimismo, una vez realizado el levantamiento catastral y verificado la explotación económica; los poseedores solicitarán el inicio del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, presentando el formato de solicitud correspondiente, adjuntando además la documentación que acredite su posesión y explotación económica. El Órgano formalizador, efectuara la calificación de la ficha registral, así como la documentación presentada, con el fin de determinar si el poseedor acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente reglamento, para adquirir la propiedad por prescripción. Efectuada la calificación, se emitirá el listado de poseedores aptos para adquirir la propiedad. En caso de presentarse alguna circunstancia que impida continuar la formalización del predio, será tratado como contingencia. Los tipos de contingencia y las formas de subsanarlas serán definidas por el Ente formalizador.

**7. Anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio:**

Una vez calificados aptos, el ente de formalización regional oficia al Registro de Predios, para que anote preventivamente la existencia del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio. La anotación preventiva se extiende en la misma partida registral donde figura inscrito el predio y caduca transcurrido el plazo de dos (02) años, contados desde la fecha de su anotación, siendo susceptible de prórroga.

Al respecto de lo regulado actualmente, se aprecia que en la anotación preventiva se amplió el plazo para configurar su caducidad, ello con respecto a la norma antecesora, el D.S. 032 – 2008 VIVIENDA, pues en esta se encontraba regulado el plazo hasta por 1 año para que se configure su caducidad. En la Resolución N° 780-2023-SUNARP-TR, de fecha 23 de febrero del 2023, sobre el acto registral de anotación preventiva de prescripción adquisitiva, se precisa lo siguiente:

*“Sobre el particular, debe precisarse que la anotación preventiva cumple con la finalidad de reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual conversión del derecho de propiedad”. Pues lo que brinda es legitimación y publicidad frente a terceros, es pues una anotación provisional y transitoria, ya que su finalidad es cumplir con la publicidad respectiva para ejercer el derecho de oposición y luego convertirse en anotación definitiva.*

La anotación preventiva respecto de un predio no inscrito, el registrador deberá extender una partida registral en base al certificado de información catastral del predio materia del procedimiento. Durante la anotación del procedimiento, no podrá anotarse ningún acto o derecho incompatible con él. El registrador extenderá o cancelará la anotación preventiva por el solo mérito de la comunicación cursada por el ente formalizador.

## **8. Notificación al propietario y a terceros:**

Una vez efectuada la anotación preventiva, el ente de Formalización Regional notifica a las siguientes personas:

1. A los propietarios del predio rústico materia de prescripción adquisitiva de dominio.
2. A los terceros interesados determinables; es decir, de quienes el Ente de Formalización Regional haya tomado conocimiento.
3. A los titulares de las cargas y gravámenes que pesan sobre el predio, de ser el caso.

Dicha notificación deberá efectuarse en el domicilio señalado en documento nacional de identidad respectivo y tratándose de personas jurídicas, en el domicilio consignado ante la SUNAT.

Adicionalmente, se procederá a la notificación mediante carteles, que contiene el grafico del área materia de prescripción colocados en lugar visible de cada predio, del local del Ente de Formalización Regional correspondiente, del Juzgado de Paz de la Localidad, de la Municipalidad Distrital y, en el local de la Agencia Agraria más cercana al lugar en el que se ubica el predio rural materia de formalización, de lo cual se deja en constancia en acta suscrita por personal de dichas entidades.

Los carteles son publicados por un plazo de siete (07) días hábiles. A solicitud del Ente de Formalización Regional, esta publicación es realizada por las entidades señaladas, en cuyo caso debe remitir al Ente de Formalización Regional la constancia respectiva en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles de vencido el plazo de publicación del cartel, dando cuenta de la fecha de inicio de la publicación del cartel, dando cuenta de la fecha de inicio de la publicación correspondiente y que el mismo se mantuvo por el plazo previsto.

### **Oposición al Procedimiento:**

Sólo el interesado que se considere afectado puede formular oposición contra el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, siempre que se acredite tener interés legítimo, personal, actual y probado. La oposición deberá presentarse por escrito ante la mesa de partes del Ente de Formalización Regional, adjuntando los medios probatorios de los hechos que se aleguen.

El plazo para formular oposición es de diez (10) días hábiles, el cual debe computarse en el caso de la notificación personal a partir del día hábil siguiente de la fecha efectuada; y, en el caso de la notificación por carteles a partir del día hábil siguiente de efectuada la última publicación. siguientes a la fecha de la última notificación efectuada.

Las oposiciones son resueltas en primera instancia por el Ente de Formalización Regional y las impugnaciones que en su caso se formulen contra dichos pronunciamientos se resuelven en segunda y última instancia administrativa por la autoridad inmediata superior.

Cuando la oposición verse sobre parte del predio rústico, el Ente de formalización Regional prosigue con la tramitación del procedimiento respecto del área que no es materia de controversia. La prosecución del procedimiento de declaración de propiedad respecto del área que es materia de oposición está sujeta al resultado del procedimiento de oposición.

, es respecto a parte del predio, el órgano formalizador, proseguirá con la tramitación respecto del área que no es materia de oposición.

Recalamos algo interesante sobre el derecho de oposición en la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales, pues en opinión de (Cabrera, 2017) señala que: “El trámite de prescripción adquisitiva administrativa regulado por el Decreto Supremo 032- 2008-VIVIENDA, no ha logrado subsanar los cuestionamientos realizados al Decreto Legislativo 667, sobre todo en lo referente a la violación del derecho de defensa del propietario y los terceros interesados, pues lo que recomienda

es que sea obligatorio la notificación al propietario y terceros interesados respecto al inicio del procedimiento administrativo, a efecto de que éste, tenga la posibilidad de intervenir en todo el procedimiento administrativo y no restringir su derecho de defensa”.

Vencido el plazo de diez (10) días hábiles, y de no haberse formulado oposición, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del GORE correspondiente, deje constancia escrita de este hecho, a fin de proseguir con el trámite.

#### **9. Emisión de Resolución:**

Cumplidas las etapas y actuaciones mencionadas precedentemente, y siempre que no se haya interpuesto oposición, el ente formalizador procederá a emitir la Resolución respectiva, disponiendo lo siguiente:

1. Declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, a favor de cada poseedor calificado apto. La resolución deberá indicar los nombres de los poseedores, así como los datos técnicos y registrales.
2. La emisión del certificado de declaración de propiedad, la cancelación de cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio del nuevo propietario, así como las respectivas anotaciones de correlación, que correspondan y demás actos necesarios para el saneamiento registral del área prescrita. De ser necesario se adjuntan los planos para la inscripción de la independización, acumulación o rectificación, según corresponda.
3. La emisión de los certificados de Información Catastral correspondiente.

En los casos en que se haya interpuesto oposición y esta se declare improcedente, en la misma resolución se disponen las acciones señaladas en los numerales precedentes.

La Resolución que declare la propiedad se notificará de manera personal a los interesados apersonados al procedimiento. Contra resolución que declara la propiedad por prescripción, no procede recurso de reconsideración. De plantearse este, será tramitado como apelación.

El plazo para interponer recurso de apelación es de quince (15) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación (personal o mediante publicación, según corresponda).

Vencido el plazo de quince (15) días hábiles, y de no haber interpuesto apelación, el Ente de Formalización Regional solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del GORE, expida constancia escrita de ese hecho; dicho documento sustenta la prosecución del trámite de expedición del Certificado de declaración de propiedad.

#### **10. Emisión e Inscripción de Certificados de Declaración de Propiedad:**

En caso la resolución que declara la prescripción no haya sido objeto de apelación o habiéndose apelado, este se haya desestimado, siempre que hayan quedado firmes los pronunciamientos que les compete. El ente formalizador, procederá a emitir los instrumentos de formalización. El instrumento de formalización señalará los siguientes actos:

1. La independización y/o acumulación de los predios materia de prescripción adquisitiva de dominio en las partidas registrales, según corresponda.
2. La cancelación de cualquier derecho, carga, gravamen u otro acto inscrito que afecte el dominio del nuevo propietario.
3. Los demás actos necesarios para el saneamiento registral.

El ente de formalización regional remite al Registro de Predios de SUNARP los certificados de declaración de propiedad y los certificados de información catastral para su inscripción.

**De la Inscripción de los Instrumentos de Formalización y entrega de los mismos a sus titulares:**

El ente de formalización regional gestionara la inscripción de los certificados de declaración de propiedad, remitiendo al registro de predios la documentación siguiente:

1. El oficio del Ente de Formalización Regional, solicitando la inscripción y el levantamiento de las cargas y gravámenes, según sea el caso;
2. El certificado de declaración de propiedad;
3. El archivo digital de los polígonos de los predios involucrados; y,
4. De ser el caso, los planos para la inscripción de la independización, la acumulación o rectificación del predio, según corresponda.

El registrador, previa opinión de la oficina de catastro, por el solo mérito de los citados documentos, inscribe la propiedad del predio involucrado a favor del beneficiario y procede al levantamiento de las cargas y gravámenes.

**Posición:**

De lo mencionado se puede señalar que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio sobre predios rurales, que realiza el órgano formalizador (Gobiernos Regionales a través de sus Direcciones Regionales Agrarias), son funciones de carácter exclusivo y excluyente, por la normativa especial que regula el Decreto Supremo 014-2022 MIDAGRI, reglamento de la Ley 31145 – Ley de Saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. El cual utiliza esta institución jurídica (usucapión), con la finalidad de formalizar de manera masiva, dentro de las unidades territoriales que determine y programe la entidad de formalización regional a través de un procedimiento administrativo, el cual es impulsado de oficio y de manera progresiva, desarrollado en 10 etapas, la

culminación de la usucapión administrativa de predios rurales, se manifiesta en su inscripción definitiva en el registro de predios de la SUNARP.

#### **4.2. Discusión N.º 2**

Como segundo objetivo específico de la presente investigación, se ha planteado determinar qué aspectos hacen dilatorio el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales.

Ante ello puedo advertir que, de los expedientes analizados de prescripción adquisitiva de dominio administrativa ante la Dirección Regional Agraria de Amazonas, se evidencia en la Tabla 01, que en el 100% de los casos de predios rurales tramitados por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, el tiempo transcurrido hasta su inscripción definitiva en SUNARP, supera los 5 años.

Esto es pues en parte producto de la permisividad de dejar caducar anotaciones preventivas en SUNARP, ya que en la Tabla 03 se evidencia que el 100% de los expedientes en cuestión, devinieron en caducidad; el cual supone un nuevo reingreso para una nueva anotación. Asimismo, el tiempo desde la etapa de Diagnóstico Físico Legal hasta la etapa de calificación puede perdurar hasta en un lapso de tiempo que supera los 3 años, tal como nos muestra la Tabla 02 detallada en la presente investigación. Ante ello es de precisar que el D.S. 014-2022 MIDAGRI amplió el plazo de la vigencia de las anotaciones preventiva, pues su vigencia es hasta por 2 años para devenir en caducidad.

Ticona (2017), precisa que “el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio que realiza el COFOPRI resulta ineficaz, debido a su extensiva demora en conseguir su objetivo de declaratoria de propiedad. Esto debido a su complejidad, la desactualizada normativa, el reducido presupuesto y la cantidad de procedimientos de esta naturaleza”.

Asimismo, Heredia et al. (2020), expresan que uno de los factores burocráticos en la titularidad de posesiones informales es pues la falta de capacitaciones sobre el tema, falta de personal e instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo y técnico, revelando que un proceso de titulación puede

tardar años y que los administrados no se encuentran satisfechos con el procedimiento vigente por la demora en dichos tramites.

Los especialistas conocedores del procedimiento, precisaron que en el supuesto de que un procedimiento de inscripción definitiva de usucapión administrativa de predios rurales supere los 5 años de trámite, en la Tabla 10 el 66.7% opino que es un procedimiento con dilaciones, ya que no existe oposición en su desarrollo. A su vez en la Tabla 13 un 80 % considera que resulta dilatorio dejar caducar una anotación preventiva en dicho procedimiento, para su inscripción definitiva en SUNARP. Consecuentemente en la Tabla 14 el 100% de los encuestados precisaron ante la eventualidad de inacción por parte del ente de formalización regional en permitir la caducidad de una anotación preventiva, debería normarse para que sea impulsada de parte y se prosiga con la inscripción definitiva.

El Estado representado por las Entidades Públicas tienen una importante participación en las actividades de los administrados, por ello el ordenamiento jurídico ha impuesto una serie de deberes y obligaciones; que en el presente escenario de la inactividad del ente de formalización regional en permitir la caducidad de una anotación preventiva constituye un obrar gravoso sobre el principio matriz del actuar de la administración pública, pues su actuar en no registrar e inscribir de manera definitiva, supone desconfianza por parte de los agricultores, ya que constituye un retraso en la entrega de sus títulos de propiedad.

Gómez (2000, p. 59), sostiene que “la inactividad debe definirse a partir de la constatación de una omisión por la Administración de cualquier actividad, jurídica o material, legalmente debida y materialmente posible”.

Malca (2018, p. 15), explica que la omisión de cumplir un deber legal jurídico o material, dicho cumplimiento debe ser materialmente posible, pues, existen contingencias en el contexto económico, político, social y cultural que pueden perjudicar la actuación de la administración; en tales casos, la administración no actúa por no ser materialmente posible hacerlo.

**Posición:**

Habiendo desarrollado el segundo objetivo de la presente investigación, soy de la posición que el dejar caducar la anotación preventiva del Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio de predios rurales vía administrativa si constituye inacción por parte de la entidad formalizadora de los Gobiernos Regionales, el cual es un aspecto dilatorio en el desarrollo de su procedimiento.

El D.S. 014 – 2022 MIDAGRI, reglamento de la Ley 311345 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales; a establecido que la anotación preventiva se encuentre en la etapa N°. 7 de las 10 etapas que la conforman, ante ello es de precisar que la anotación preventiva cumple el propósito de reservar la prioridad y advertir una eventual inscripción definitiva, es decir, se desenvuelve bajo los parámetros de la publicidad registral con la finalidad que se conozca el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio para la invocación del derecho de oposición de ser el caso, siendo esta su finalidad, no se concibe la permisión de la Dirección Regional Agraria de Amazonas en dejar caducar anotaciones preventivas; motivos por el cual concordamos con la opinión e idea plasmada en la Tabla 14, donde el 100% de los encuestados, precisan que ante la eventualidad de la inacción por parte del ente de formalización regional en permitir la caducidad de anotación preventiva, debería normarse para que sea impulsada de parte y se prosiga desde esa etapa (anotación preventiva) hasta la inscripción definitiva, ya que el actual reglamento D.S. 014-2022 MIDAGRI prescribe en el artículo 65 que el procedimiento sea impulsado de parte, pero desde la etapa de diagnóstico - físico legal.

Asimismo, comparto la idea de los encuestados, plasmado en la Tabla 11, el cual el 100% considera que supone un retraso en su desarrollo cuando el procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales transcurre por más de 3 años desde la etapa de diagnóstico físico legal hasta la etapa de calificación, asimismo en la Tabla 12, el 100% consideran que es necesario regular plazos razonables en dichas etapas.

### 4.3. **Discusión N° 3**

Como tercer objetivo específico de la presente investigación, se ha planteado determinar los efectos de la inscripción definitiva en la SUNARP del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales.

Los procedimientos de formalización y titulación de predios rurales por usucapión administrativa realizados por los entes de formalización regional buscan principalmente la inscripción en los registros públicos de SUNARP para dotar de seguridad jurídica a la propiedad rural, ya que en este se refleja la realidad física y jurídica del predio y del titular o titulares registrales, pues se materializa un espacio perfecto de seguridad jurídica, dicha titularidad se refleja con el título de propiedad expedido por el Gobierno Regional.

Valverde (2019) indica que se “denomina título de propiedad al documento que evidencia o prueba una relación jurídica real de una persona con una cosa determinada. Si este derecho de propiedad se inscribe en la entidad competente de Registros Públicos, poseerá de una protección jurídica que otorga la publicidad, se presume de pleno derecho ya que todos han tenido conocimiento del contenido de las inscripciones efectuadas en dicha entidad. Así el propietario tiene el derecho de poseer el bien y se ejerce ante todos aquellos que la posean sin título de propiedad” (pág. 36).

Lo que se percibe con la inscripción definitiva de un título de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales desarrollado por los entes de formalización regional es pues encontrarse exentos de problemas en la sociedad, ya que la inscripción definitiva ante SUNARP condice que se encuentra con las exigencias que garantiza el derecho de propiedad, permitiendo que la colectividad se desarrolle de la mejor manera. Rivera (2018), señala que “la seguridad jurídica es una garantía dada al individuo de que su persona, sus bienes y derechos no sean objeto de ataques violentos, o que, si estos llegan a producirse, le serán asegurados por la sociedad, protección y reparación” (pág. 2).

Guerra (2020), indica que el “registro tiene como finalidad preservar la seguridad jurídica, los efectos de la inscripción registral dependen del sistema adoptado en cada país. existe una relación causa efecto entre la falta de inscripción del derecho de propiedad predial con la inseguridad jurídica, los conflictos judiciales y los altos costos que generan proteger y recuperar la propiedad. Es así, que la inscripción registral no sólo es útil para oponer a terceros, sino que forma parte de la consolidación de la propiedad al ser el último eslabón de la cadena de la formalización predial (realizado muchas veces por el propio Estado)” (pág. 184).

Dichas opiniones descritas en los párrafos anteriores guardan relación con los resultados obtenidos en la presente investigación como se muestra en la Tabla 06, donde el 100% de la muestra encuestada precisa que un efecto jurídico importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales, es conseguir la seguridad jurídica. Asimismo, en la Tabla 08, con el mismo porcentaje (100%), indican que otro efecto jurídico importante es culminar con la inscripción definitiva ante SUNARP.

Es importante indicar que las entidades formalizadoras de predios rurales (Gobiernos Regionales), cumplen un rol predominante en la generación de catastro, es así que estas tienen su influencia al ser vinculadas con el registro de predios donde se inscribió el derecho de propiedad rural por prescripción adquisitiva de dominio administrativa, en ella existe una coordinación directa y organizada en el territorio nacional, pues influye de manera positiva para resolver problemas de duplicidad registral, colindancias o linderos y medidas perimétricas.

Lennin (2018), sostiene “que como problemática los factores que producen la duplicidad de partidas de los títulos inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble de Sunarp Chiclayo, generados debido a las deficiencias de información del catastro. Básicamente, el investigador enfoca que dicha investigación deviene del contexto problemático del Derecho Civil y Registral, en cuanto que, el fenómeno de duplicidad se suscita por intervención directa de las entidades públicas que inscriben predios desorganizadamente, por ejemplo, SUNARP (Pág. 34)”.

El catastro rural ostenta un enfoque jurídico en relación entre el propietario y la propiedad, ya que cuenta con un aspecto técnico o físico del predio y que dicha información se encontrara en el registro de predios de SUNARP.

Huamani & Cuya (2019) precisan que “el catastro, es más, que un instrumento descriptivo de características especiales, puesto que, es una actividad jurídica del Estado que contribuye a la protección jurídica de las propiedades, adquiriendo su carácter público; esta actividad requiere de los documentos o títulos que representan o reconozcan los derechos reales que provienen de la propiedad. Siendo así, el catastro manifiesta el hecho jurídico en su aplicación territorial, a efectos de garantizar la seguridad jurídica extraregstral de la propiedad (pág. 42)”.

Alvarado (2020), en su trabajo de investigación mencionó que es de suma importancia la formalización y titulación de los predios rurales ya que permite brindar al agricultor mayor capitalización de los predios rurales promoviendo la inversión y el desarrollo del mercado de tierras. Indico así también que contribuye a disminuir los conflictos sociales entre los vecinos colindantes, lo que ayuda también a que la Dirección Regional a disponer de una información catastral actualizada de los predios catastrados en cada unidad territorial.

Zaldívar & Duffóo (2021), “precisa que el catastro visto desde una función jurídica, cuya finalidad no es asegurar una recaudación de impuestos, sino publicitar los derechos que las personas tienen sobre los predios. Con el paso del tiempo y con la sofisticación del derecho civil y el intercambio de bienes entre particulares, las administraciones estatales expandieron las funciones del catastro transformándolo en un registro de inmuebles, una herramienta para otorgar mayor seguridad al tráfico inmobiliario. Es así como surgen los registros de predios en todo el mundo y que, en el caso de Perú, es manejado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) (pág. 75)”.

Dichas opiniones descritas en los párrafos anteriores sobre la generación de catastro guardan relación con los resultados obtenidos en la presente investigación como se muestra en la Tabla 07, donde el 100% de la muestra encuestada precisa que un efecto jurídico importante del procedimiento de

prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales, un efecto jurídico importante es la generación del catastro rural. Asimismo, en la Tabla 09, con el mismo porcentaje (100%), indican que otro efecto jurídico importante es la vinculación del catastro con el registro de predios de SUNARP.

Hidalgo (2019), concluye que, “se halla plenamente acreditado que en las distintas regiones del país falta implementar fuertes programas de formalización de la propiedad inmueble, situación que se agrava en las zonas rurales. Asimismo, la inscripción garantiza la seguridad jurídica en razón de que otorga mayor certeza y seguridad en las transferencias de la propiedad de un inmueble ante los Registros públicos”.

### **Posición:**

Habiendo desarrollado el tercer objetivo de la presente investigación, soy de la posición que los efectos de la inscripción definitiva en registros públicos sobre el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio de predios rurales vía administrativa es la seguridad jurídica producida por la publicidad del derecho de la propiedad rural en los registros públicos, compartiendo la postura de los autores citados respecto a este punto. La seguridad jurídica constituye uno de los fines del Derecho, pues dota de certeza y estabilidad en la seguridad de las normas jurídicas, generando un factor de confianza en la libertad contractual y produce un desarrollo estable en el tráfico jurídico, consecuentemente indico que la seguridad jurídica produce sus efectos con la inscripción definitiva en registros públicos de la SUNARP, pues es un registro jurídico que produce cognoscibilidad general respecto a terceros y su finalidad es brindar seguridad jurídica.

De la misma forma, sobre el efecto producido por la inscripción definitiva de la usucapión administrativa de predios rurales en la generación de catastro rural y su vinculación con el registro de predios de SUNARP comparto la posición adoptada y citada en la presente investigación, puesto que los predios rurales se encuentran identificados por Unidades Catastrales, el cual describe principalmente las descripciones técnicas del predios rural, como el área,

centroide, datum, ubicación, linderos, y titulares, esta información administrativa al vincularse con el registro jurídico de SUNARP con la inscripción definitiva garantiza confianza en la transmisión de la propiedad, pues se cuenta con la información precisa del predio rural y su inventario genera un orden dentro de su implementación.

## V. CONCLUSIONES

1. Del trabajo de investigación se concluye que la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, es una de las instituciones jurídicas más originarias de adquisición de la propiedad, es así que, respecto a su procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales, son conducidos por entes formalizadores (Gobiernos Regionales a través de sus Direcciones Regionales Agrarias) y desarrollado en 10 etapas, el cual se manifiesta en la expedición de un instrumento formalizador (título adquisitivo), el mismo que será inscrito de forma definitiva y publicitado en el registro de predios de SUNARP. A su vez, se encuentra reguladas en normas especiales como la Ley 31145 – Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales y su reglamento el Decreto Supremo 014-2022 MIDAGRI que la faculta de forma exclusiva, siendo su principal finalidad, la formalización y titulación dentro de una unidad territorial que la entidad determine y programe.
2. El procedimiento realizado por la Dirección Regional Agraria de Amazonas, respecto a la usucapión administrativa de predios rurales, denota una amplia demora en su procedimiento, pues, como se demuestra en los expedientes, se tuvo que esperar que el 100% de los casos transcurrió por más de 5 años hasta la inscripción definitiva en SUNARP sin oposición durante su trámite; además, durante el procedimiento, duro más de 3 años desde la etapa de diagnóstico físico legal hasta la etapa de calificación, ello se corrobora en las Tablas 01 y 02 de la presente investigación, para el cual se ha determinado que uno de los aspectos que hacen dilatorio el procedimiento es la inacción del ente formalizador en dejar caducar la anotación preventiva, pues en la Tabla 13 se verifica que el 80% de los encuestados manifiestan un aspecto dilatorio.

Consecuentemente, se es necesario normar plazos que establezcan razonabilidad entre las etapas de Diagnostico físico Legal y Calificación en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa. Asimismo, ante la inacción manifiesta en la caducidad de la anotación preventiva, debe regularse en el D.S. 014-2022 MIDAGRI dicha eventualidad, con la finalidad que sea

impulsada de parte y proseguir con las etapas restantes para proseguir con la inscripción definitiva.

3. La inscripción registral de manera definitiva del procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales produce efectos jurídicos importantes como la seguridad jurídica y la vinculación del catastro con el registro de predios de SUNARP, el cual incide en el desarrollo de la sociedad, pues dota de mayor certeza en los negocios inmobiliarios y/o posteriores actos que se dieran sobre la propiedad formalizada, ya que sobre ella recae legalidad y legitimación, revestido de certeza suficientemente seguro ante la sociedad.

## VI. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS:

- Alvarado H. (2020). *Seguridad jurídica y formalización de la propiedad rural de la región Tumbes*. Trujillo, La Libertad, Perú: Universidad César Vallejo.
- Cabrera, H. (2017). *El Procedimiento en la Prescripción Adquisitiva Administrativa de Predios Rústicos y el Derecho de Defensa del Propietario en la Region Lambayeque*. Lambayeque.
- Diaz, V. (2016). *Demanda Real del Proceso de Formalización de la Propiedad Rural. Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Dirección Regional de Agricultura. Gobierno Regional de Cajamarca*. Tesis Para Obtener el Grado De Maestra En Gestion Publica. Universidad Cesar Vallejo , Chiclayo.
- Guerra R. (2020). *La efectivización del derecho a la propiedad predial en el Perú*. Tesis para optar el grado académico de doctora en derecho. Universidad San Martín de Porras.
- Granda, J. B. (2015). *Manual de Metodología de la Investigación Científica*. Chiclayo : 3ª edición Grafica Real S.A.C.
- Hidalgo, P. (2019). *Los Registros Públicos Como Garantía del Derecho a la Propiedad Inmueble en las Zonas Rurales y Urbanas, Problemas Suscitados en nuestro País en los Últimos Diez Años*. Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión, Pasco.
- Huamani C. & Cuya P. (2019). *El catastro y su influencia en duplicidad de partidas en el registro de predios de Lima*. Tesis para optar el título de abogado. Universidad autónoma del Perú.
- Lennin, R. (2018). *Duplicidad de partidas causados por las anomalías de los títulos y las deficiencias del catastro general regional Lambayeque 2016*. Tesis de pregrado Universidad Señor de Sipán. Lambayeque, Perú.
- Llanos, J. A. (2017). *Eficacia de los Procedimientos Administrativos de Prescripción Adquisitiva a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en Lima Norte*. Tesis Para Obtener el Título Profesional de Abogado. Universidad César Vallejo, Lima.

- Rivera F. (2018). *La Seguridad Jurídica y la Constitución Peruana Pública*. El Peruano. Lima.
- Rugel, M. (2019). *Adquisición de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Confrontación Frente a la Acción de Reivindicación en la Corte Superior e Justicia de Lima Sur - 2019*. Universidad Autónoma del Perú, Lima.
- Ticona, J. (2017). *Eficacia de los Procedimientos Administrativos de Prescripción Adquisitiva de Dmonio a Traves del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en Lima Norte*. Universidad Cesar Vallejo, Lima.
- Torres, A. (2019). *Formas de Adquisición de la Propiedad y Propiedad Predial*. Lima: Instituto Pacifico S.A.C.
- Vite, L. (2020). *Procedo Administrativo y la Formalizacion de la Propiedad Rural Piura*. Universidad Cesar Vallejo, Piura.
- Valverde G. (2019). *La estructura de formalización en COFOPRI y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la SUNARP*. Lambayeque, Lambayeque, Perú: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

# **ANEXOS**

**ANEXO I**  
**GUIA DE ENCUESTAS A LOS ESPECIALISTAS A LOS**  
**ESPECIALISTAS EN USUCAPION ADMINISTRATIVA DE PREDIOS**  
**RURALES**



**UNIVERSIDAD NACIONAL TORIBIO RODRÍGUEZ DE MENDOZA DE  
AMAZONAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**INSTRUMENTO: Encuesta**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ABOGADO**

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y  
LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES – CHACHAPOYAS  
2021”**

AUTOR: RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ.

- I. INSTRUCCIÓN:** Se le agradece responder a esta breve y sencilla encuesta, mediante la cual se recabará información, la misma que será utilizada para fines de investigación para obtener el título de abogado; por lo que le solicito conteste con honestidad.
1. ¿Considera Ud. importante y necesario el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales?  
Si ( ) No ( )
  2. ¿Considera Ud. que un efecto jurídico importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales, es conseguir seguridad jurídica?  
Si ( ) No ( )
  3. ¿Considera Ud. que un efecto jurídico importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales, es generar catastro rural?  
Si ( ) No ( )
  4. ¿Considera Ud. que un efecto jurídico importante del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa en la formalización de predios rurales, es culminar con la inscripción definitiva en la SUNARP?  
Si ( ) No ( )
  5. ¿Considera Ud. que un efecto jurídico importante, es la vinculación del catastro

con el registro de predios en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio administrativa para la formalización de predios rurales?

Si ( ) No ( )

6. ¿Considera Ud. una extensiva dilación, el procedimiento de usucapión de predios rurales, regulados por el D.S. 032 – 2008 VIVIENDA, cuando su desarrollo demora más de 5 años hasta la inscripción definitiva, sin mediar oposición en su procedimiento?

Si ( ) No ( )

7. ¿Considera Ud. que, desde la etapa del diagnóstico físico – legal hasta la etapa de calificación, cuando transcurran por más de 3 años en su procedimiento, supone un retraso en su desarrollo del procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales?

Si ( ) No ( )

8. ¿Considera Ud. que la actuación de manera progresiva de los entes formalizadores regionales en la usucapión de predios rurales, vía administrativa, regulada por el D.S. 032 -2008 VIVIENDA debería normarse plazos razonables dentro de sus etapas del procedimiento?

Si ( ) No ( )

9. ¿Considera Ud. que, resulta dilatorio dejar caducar una anotación preventiva respecto de un procedimiento de usucapión administrativa de predios rurales, para culminar la inscripción definitiva ante SUNARP?

Si ( ) No ( )

10. ¿Considera Ud. que ante la inacción del ente formalizador en permitir la caducidad de anotaciones preventivas, al no culminar con la Inscripción Definitiva por usucapión administrativa de predios rurales, deba normarse en permitir que sea impulsada de parte por el beneficiario para su inscripción definitiva en SUNARP?

Si ( ) No ( )

**ANEXO II**  
**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS**  
**FORMATO DE CARTA, DIRIGIDA A EXPERTOS SOLICITANDO OPINIÓN**  
**PARA DETERMINAR LA VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DE LOS**  
**INSTRUMENTOS APLICADOS**



*"Año de la unidad, la paz y el desarrollo".*

Chachapoyas, 16 de febrero de 2023

**CARTA MÚLTIPLE N°020-2023-UNTRM/FADCIP.**

Señores:

Abg. Dafne Cueva Alcalde  
Abg. Rogelio Antonio Huamán del Castillo  
Abg. Gisella Johana Pérez Pérez  
Presente.-

**ASUNTO : INVITACIÓN PARA VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS**

Es grata la oportunidad para dirigirme a Ud. con la finalidad de expresarle mi cordial saludo y al mismo tiempo hacerle llegar la invitación respectiva y los documentos para la validación de instrumentos de la tesis denominada "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES-CHACHAPOYAS 2021" del aspirante Renzo Ricardo Villegas Cruz.

Seguros de contar con su apoyo, me suscribo de usted, reiterándole mi consideración y estima personal.

Atentamente:



UNIVERSIDAD NACIONAL  
TORIBIO RODRÍGUEZ DE MENDOZA DE AMAZONAS

  
DR. BARTON SAJAMI LUNA  
DECANO DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

**ANEXO III**  
**FORMATO DE INFORME DE OPINION DE EXPERTO, PARA DETERMINAR**  
**LA VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS APLICADOS.**

**FORMATO DE INFORME DE OPINIÓN, EXÁMEN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE LA INVESTIGACIÓN DENOMINADO “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES – CHACHAPOYAS 2021”**

**Nombres apellidos del experto: DAFNE LISSETH CUEVA ALCALDE**

**Cargo que desempeña:** Especialista en Saneamiento Legal de predios Rurales, ex abogada calificadora para el “Proyecto de Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú PTR3 – Amazonas.

**Institución en la que trabaja el experto:** Abogada independiente.

**Autor del instrumento:** Bach. RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ

**I. ASPECTOS DE VALIDACION**

INDICADORES	CRITERIOS	MUY DEFICIENTE				DEFICIENTE				ACEPTABLE				BUENA				EXCELENTE				
		00	06	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		05	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
CLARIDAD	Los ítems están formalados con lenguaje apropiado, es decir exento de ambigüedades.																				X	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar a las variables Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa de Predios Rurales y la Vulneración en la Eficacia de su Procedimiento, dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales, concretos, escrutables, comprensibles, verificables, analizables, criticables, justificables y explicables.																					X
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico y tecnológico.																			X		
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual de las variables Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa de Predios Rurales y la Vulneración en la Eficacia de su Procedimiento, dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.																					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.																					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las variables y poder cumplir con los objetivos propuestos, referente a demostrar si las dilaciones y demoras excesivas vulneran la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales, desarrollados por los “Gobiernos Regionales – Direcciones Regionales Agrarias”																					X
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá, mediante los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir, explicar, y determinar: ¿De qué manera se vulnera la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales?																					X



**FORMATO DE INFORME DE OPINIÓN, EXÁMEN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE LA INVESTIGACIÓN DENOMINADO “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES – CHACHAPOYAS 2021”**

**Nombres apellidos del experto: ROGELIO ANTONIO HUAMAN DEL CASTILLO**

**Cargo que desempeña:** Abogado especialista en saneamiento de predios rurales, ex abogada de sector para el “Proyecto de Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú PTR.T3 – Amazonas.

**Institución en la que trabaja el experto:** Abogado independiente,

**Autor del instrumento:** Bach. RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ

**I. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

INDICADORES	CRITERIOS	MUY DEFICIENTE				DEFICIENTE				ACEPTABLE				BUENA				EXCELENTE			
		00 05	06 10	11 15	16 20	21 25	26 30	31 35	36 40	41 45	46 50	51 55	56 60	61 65	66 70	71 75	76 80	81 85	86 90	91 95	96 100
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir exento de ambigüedades.																				X
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar a las variables Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa de Predios Rurales y la Vulneración en la Eficacia de su Procedimiento, dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales, concretos, escrutables, comprensibles, verificables, analizables, criticables, justificables y explicables.																				X
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico y tecnológico.																				X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual de las variables Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa de Predios Rurales y la Vulneración en la Eficacia de su Procedimiento, dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.																				X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.																				X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las variables y poder cumplir con los objetivos propuestos, referente a demostrar si las dilaciones y demoras excesivas vulneran la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales, desarrollados por los “Gobiernos Regionales – Direcciones Regionales Agrarias”																				X
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá, mediante los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir, explicar, y determinar: ¿De qué manera se vulnera la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales?																				X



**FORMATO DE INFORME DE OPINIÓN, EXÁMEN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE LA INVESTIGACIÓN DENOMINADO “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES – CHACHAPOYAS 2021”**

**Nombres apellidos del experto:** GISELLA JOHANA PÉREZ PÉREZ

**Cargo que desempeña:** Abogada Especialista de Predios Rurales Individuales para el Proyecto de Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú PTRT3 – Amazonas.

**Institución en la que trabaja el experto:** Unidad Ejecutor de Proyectos Sectoriales

**Autor del instrumento:** Bach. RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ

**I. ASPECTOS DE VALIDACION**

INDICADORES	CRITERIOS	MUY DEFICIENTE				DEFICIENTE				ACEPTABLE				BUENA				EXCELENTE				
		00	06	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		05	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir exento de ambigüedades.																				X	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar a las variables Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa de Predios Rurales y la Vulneración en la Eficacia de su Procedimiento, dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales, concretos, escrutables, comprensibles, verificables, analizables, criticables, justificables y explicable.																				X	
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico y tecnológico.																				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual de las variables Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa de Predios Rurales y la Vulneración en la Eficacia de su Procedimiento, dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.																				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.																					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las variables y poder cumplir con los objetivos propuestos, referente a demostrar si las dilaciones y demoras excesivas vulneran la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales, desarrollados por los “Gobiernos Regionales – Direcciones Regionales Agrarias”																				X	
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá, mediante los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir, explicar, y determinar: ¿De qué manera se vulnera la eficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio administrativa de predios rurales?																				X	



**ANEXO IV**  
**CONSTANCIA DE OPINIÓN DE EXPERTO**

## CONSTANCIA DE OPINIÓN DE EXPERTO

Por medio de la presente, quien suscribe ROGELIO ANTONIO HUAMAN DEL CASTILLO, hace constar que el joven RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ, bachiller de la carrera profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas, con fecha 16 de febrero del presente año, considerándome como experto, solicitó mi opinión de modo que le permita determinar la **validez y confiabilidad** del siguiente instrumento de investigación:

- Instrumento de investigación (encuesta) para la validación y confiabilidad de los ítems para evaluar la investigación denominada "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACION DE PREDIOS RURALES – CHACHAPOYAS 2021"

Asimismo, hago constar que para la opinión en referencia se adjuntaron los siguientes documentos: Formato de informe de opinión de expertos sobre la validez y confiabilidad del instrumento de investigación y matriz de consistencia del proyecto de tesis.

Es por ello que, en honor a la verdad, confirmo la validez y confiabilidad del instrumento de recolección de datos, que, además, cumple con el vigor que amerita un trabajo de investigación.

Chachapoyas, 21 de febrero del 2023

firma	 ROGELIO A. HUAMAN DEL CASTILLO ABOGADO REG. CAL N° 54183
DNI N°	44089700
TELF. N°	927248372

## CONSTANCIA DE OPINIÓN DE EXPERTO

Por medio de la presente, quien suscribe GISELLA JOHANA PÉREZ PÉREZ, hace constar que el joven RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ, bachiller de la carrera profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas, con fecha 16 de febrero del presente año, considerándome como experto, solicitó mi opinión de modo que le permita determinar la validez y confiabilidad del siguiente instrumento de investigación:

- Instrumento de investigación (encuesta) para la validación y confiabilidad de los ítems para evaluar la investigación denominada "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES – CHACHAPOYAS 2021"

Asimismo, hago constar que para la opinión en referencia se adjuntaron los siguientes documentos: Formato de informe de opinión de expertos sobre la validez y confiabilidad del instrumento de investigación y matriz de consistencia del proyecto de tesis.

Es por ello que, en honor a la verdad, confirmo la validez y confiabilidad del instrumento de recolección de datos, que, además, cumple con el vigor que amerita un trabajo de investigación.

Chachapoyas, 21 de febrero del 2023

firma	 Gisella Johana Pérez Pérez ABOGADA SCAL. 4224
DNI N°	43876694
TELF. N°	947079844

## CONSTANCIA DE OPINIÓN DE EXPERTO

Por medio de la presente, quien suscribe DAFNE LISSETH CUEVA ALCALDE, hace constar que el joven RENZO RICARDO VILLEGAS CRUZ, bachiller de la carrera profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas, con fecha 16 de febrero del presente año, considerándome como experto, solicitó mi opinión de modo que le permita determinar la validez y confiabilidad del siguiente instrumento de investigación:

- Instrumento de investigación (encuesta) para la validación y confiabilidad de los ítems para evaluar la investigación denominada "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ADMINISTRATIVA Y LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES – CHACHAPOYAS 2021"

Asimismo, hago constar que para la opinión en referencia se adjuntaron los siguientes documentos: Formato de informe de opinión de expertos sobre la validez y confiabilidad del instrumento de investigación y matriz de consistencia del proyecto de tesis.

Es por ello que, en honor a la verdad, confirmo la validez y confiabilidad del instrumento de recolección de datos, que, además, cumple con el rigor que amerita un trabajo de investigación.

Chachapoyas, 21 de febrero del 2023

firma	 
DNI N°	73889419
TELF. N°	991294851