

MANUAL DE DESLINDE Y TITULACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS



MANUAL DE DESLINDE Y TITULACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS

Centro Peruano de Estudios Sociales, CEPES, Lima, 2023

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú N° 2023-10195

© Centro Peruano de Estudios Sociales. CEPES

Calle Ignacio Merino 616 – Miraflores, Lima - Perú

Teléfono: (511) 748 6513

Sitio WEB: www.cepes.org.pe

Correo electrónico: cepes@cepes.org.pe

Con el apoyo de Eclósio, Pan Para el Mundo, Diakonia y de la Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra (ILC)

Primera edición- Octubre 2023

Tiraje: 500 ejemplares

Impreso por:

C Y M Acabados Gráficos SAC

Ruc: 20521765578

Dirección: Mz D 18 Lote 12 A.H Bocanegra sector 3 Callao

Octubre 2023

Autores: Laureano del Castillo, Pedro Castillo y Renato Levaggi

Cuidado de edición: Madeleine Muñoz

Corrección de Estilo: José Manuel Rodríguez Paredes

Diseño y diagramación: Javier Larrea



MANUAL DE DESLINDE Y TITULACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS

INDICE

PRESENTACIÓN	6
I. CONOCIENDO LA UTILIDAD DE ESTE MANUAL	7
¿Por qué un manual de deslinde y titulación?.....	7
¿Quiénes pueden usar este manual?.....	7
¿Qué situaciones y casos se desarrollarán en este manual?	8
Además de explicaciones de casos, ¿hay modelos que se pueden usar?.....	8
¿Qué normas legales apoyan el deslinde y la titulación?.....	8
¿Quiénes deben aplicar estas normas?.....	8
II. PASOS PARA EL DESLINDE Y LA TITULACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA	9
14 Pasos para el deslinde y titulación del territorio de la comunidad campesina	14
III. RESPONDIENDO PREGUNTAS ANTE SITUACIONES QUE SE PUEDEN PRESENTAR EN EL PROCESO	14
SITUACIÓN 1: SIN TÍTULO Y SIN INSCRIPCIÓN EN REGISTROS PÚBLICOS	14
1. ¿Quién inicia estos procedimientos?	14
2. ¿Cómo empieza el procedimiento de deslinde y titulación?.....	14
3. ¿Hay que presentar una solicitud y a quién?.....	14
4. ¿Qué documentos acompañan a la solicitud?.....	14
5. ¿Qué pasa luego con la solicitud?	14
6. ¿Cómo se hacen las notificaciones?	15
7. ¿Qué pasa si alguien se niega a recibir la notificación?.....	15
8. ¿Qué puede hacerse antes de la diligencia?.....	15
9. 9.	
¿Cómo se realiza la diligencia de levantamiento del plano de conjunto?.....	15
10. ¿Cómo pueden los colindantes probar sus derechos?..	16
11. ¿Puede haber casos en que no se hagan actas de colindancia?	16
12. ¿Qué pasa si hay un desacuerdo con un particular respecto del lindero propuesto por la comunidad?.....	16
13. ¿Qué pasa si el desacuerdo respecto del lindero surge con otra comunidad campesina?.....	17
14. ¿Qué deben contener las actas de colindancia?	17
15. ¿Qué observaciones se pueden incluir en las actas?	18
16. ¿Quiénes deben firmar el acta de colindancia?	18
17. ¿Qué pasa luego de terminada la diligencia de levantamiento del plano de conjunto?.....	18
18. ¿Qué es y qué contiene el plano de conjunto definitivo? 18	
19. ¿Qué pasa si el territorio de la comunidad abarca más de un distrito?	19
20. ¿Cómo se elabora la memoria descriptiva?	19
21. ¿Qué sucede luego que se tienen ya el plano y la memoria descriptiva?	19
22. ¿Cómo y cuándo se inscribe el título de la comunidad en los Registros Públicos?	19
23. ¿Cuándo recibe la comunidad su título de propiedad?.....	20
SITUACIÓN 2: EL TRÁMITE TIENE UNA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PERO NO ESTÁ INSCRITA EN REGISTROS PÚBLICOS	20
24. ¿Qué requisitos deben cumplir esas actas de colindancia?.....	20
25. ¿El plano de conjunto también debe cumplir algún requisito?	20
26. ¿Y en el caso de la memoria descriptiva?.....	20
27. ¿Y la resolución administrativa?	21
28. ¿Cómo se inscribe este expediente en los Registros Públicos?	21
29. ¿Cuándo entregan entonces el título de propiedad a la comunidad?	21
30. ¿Debe hacer algo más la Dirección Regional Agraria?... 21	
SITUACIÓN 3: TRÁMITE INICIADO ANTES DE ABRIL DE 1987 PERO INCONCLUSO	21
31. ¿Cómo se retoma ese trámite iniciado antes de 1987?	21
32. ¿Todos los expedientes inconclusos pueden retomarse?	22
33. ¿Qué pasa con los expedientes que tienen resoluciones revocadas?.....	22
34. ¿Qué pasa con los expedientes que tienen el plano de conjunto y las actas de colindancia completas?.....	22
35. ¿Qué pasa si las actas de colindancia están incompletas?	22
36. ¿Todas las actas de colindancia mantienen su validez?.....	22
SITUACIÓN 4: CON TÍTULO INSCRITO EN REGISTROS PÚBLICOS QUE NECESITA RECTIFICARSE	22
37. ¿En qué casos se puede tramitar la rectificación del título?	22
38. ¿Qué tierras pueden ser objeto de esa rectificación?.....	23
39. ¿Cómo se procede en el caso de ampliación del territorio de la comunidad?.....	23
40. ¿Puede seguirse este procedimiento en caso de predios no inscritos en los Registros Públicos?.....	23
SITUACIÓN 5: EXCLUSION DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE TERCEROS	23
41. ¿En qué casos procede la exclusión de un predio del territorio de la comunidad?.....	23
42. ¿Quién puede empezar el procedimiento de exclusión?.....	23
43. ¿Qué pasa luego de este pedido?.....	23
44. ¿Si la asamblea declara que no procede la exclusión?.....	23
45. ¿Qué hace entonces el Equipo Técnico?.....	24
GLOSARIO DE TÉRMINOS	25
ANEXO 1 FORMATO DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	27
ANEXO 2 FORMATO DE SOLICITUD A LA DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA	28
ANEXO 3 FORMATO DE ACTA DE COLINDANCIA	29
ANEXO 4 FORMATO DE ACTA SOBRE LÍNEAS DE COLINDANCIA EN CONTROVERSIA	30
ANEXO 5 LEY 24657- LEY DE DESLINDE Y TITULACIÓN (PUBLICADA EL 14 DE ABRIL DE 1987)	32

PRESENTACIÓN

Este manual contiene información resumida y didáctica que busca guiar a las comunidades campesinas en los procedimientos de deslinde y titulación de su territorio.

La información brindada toma en cuenta los antecedentes y la normativa vigente que se aplica a las comunidades campesinas.

Dentro de los antecedentes se tiene principalmente la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, N.º 24657, aprobada en 1987. Desde entonces ha habido muchos cambios en el país y en la legislación que complican la aplicación de esta ley.

No obstante, no ha cambiado el poco interés del Estado peruano por cumplir con su obligación de dotar de seguridad jurídica a las tierras de las comunidades, sobre todo para finalizar el saneamiento físico legal de sus tierras, que normalmente se expresa en la entrega de sus correspondientes títulos de propiedad.

Según datos del Sistema de Información sobre Comunidades Campesinas del Perú (SICCAM¹), hasta diciembre de 2019, de las 7 282 comunidades campesinas registradas en la costa, sierra y Amazonía, 6 303 cuentan con reconocimiento formal y por lo tanto solo 5 296 han logrado obtener sus títulos de propiedad.

Esto indica que aún existe un número significativo de comunidades campesinas que no pueden demostrar plenamente su derecho de propiedad debido a diversas circunstancias. Estas situaciones van desde no contar con el reconocimiento formal, el tener procesos de titulación inconclusos, hasta poseer títulos sin georreferenciación.

Para la preparación de este manual, se han tomado en cuenta las diversas normas legales vigentes, en especial la Resolución Ministerial N.º 0468-2016-MINAGRI, que aprobó los "Lineamientos para el deslinde y titulación del territorio de comunidades campesinas".

La información de este manual se ha organizado en cuatro secciones. La primera sección reconoce la importancia y aplicabilidad de este documento. La segunda sección inicia con un resumen gráfico de los principales pasos (flujograma) del procedimiento administrativo de deslinde y titulación de comunidades campesinas, seguido de preguntas y respuestas frecuentes ante cinco situaciones que consideramos pueden enfrentar las comunidades campesinas durante su avance en el proceso. La última sección (anexos) presenta breves explicaciones de los principales términos usados (glosario de términos), formatos de documentos requeridos por los principales procedimientos y la Ley 24657-Ley de deslinde y titulación donde declaran de interés necesidad e interés social el deslinde y la titulación del territorio de las comunidades campesinas.

Con esta publicación, el CEPES pretende aportar al acceso de información relevante para las organizaciones campesinas y comunidades acerca de las normas y los procedimientos vigentes que les permitan tener mejores condiciones para defender y ejercer sus derechos sobre sus tierras y territorios.

Agradecemos a Eclasio, Pan Para el Mundo, Diakonia y a la Coalición Internacional para el Acceso a la tierra (ILC)

Lima, octubre de 2023.

1 El SICCAM, es un base de datos creada el 2015 por el Instituto del Bien Común (IBC) y el Centro Peruano de Estudios Sociales (CEPES) con el apoyo de la CNA, CCP, ONAMIAP, FECONARIMAP y UNCA. Proporciona información sobre el reconocimiento y titulación de las comunidades campesinas en el Perú, presentado tanto en forma de tablas, como en forma de gráficos y mapas. Sus datos son actualizados permanentemente con información generada por las entidades públicas competentes (PETT-MINAG, /COFOPRI-MVCS, DISPARC-MIDAGRI, BDPI-CULTURA, GORES, SUNARP), así como diversas ONGs que trabajan con estas poblaciones.

I. CONOCIENDO LA UTILIDAD DE ESTE MANUAL

¿Por qué un manual de deslinde y titulación?

Desde 1987, cuando se aprobó la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, se permitió en su momento que un gran número de comunidades pudiera obtener finalmente su título de propiedad. Gracias al sencillo procedimiento que se estableció, muchas otras organizaciones también lograron alcanzar este objetivo.

Sin embargo, a lo largo del tiempo, se han introducido numerosos cambios tanto en dicha ley como en la Constitución Política, en relación con los derechos sobre las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas. Estas modificaciones han generado dificultades para que las comunidades campesinas puedan comprender las normas y procedimientos vigentes, lo que ha frenado el avance en el proceso de deslinde y titulación de sus tierras.

Consideramos que manuales como este son necesarios porque, si bien existen normas, lineamientos, declaraciones e incluso programas oficiales de saneamiento de tierras y territorios de las comunidades, durante las últimas décadas se ha avanzado poco en el apoyo directo a las comunidades campesinas en los procedimientos que requieren cumplir para fortalecer su seguridad en el acceso a sus derechos sobre la tierra. De esta manera, el manual pretende contribuir a dotar de mayor seguridad jurídica a las tierras de las comunidades.

¿Quiénes pueden usar este manual?

Este manual ha sido elaborado para que puedan usarlo hombres y mujeres miembros de las directivas de las comunidades y de las de organizaciones regionales interesadas en impulsar el saneamiento de las tierras comunales en sus zonas.



¿Qué situaciones y casos se desarrollarán en este manual?

Este manual abordará diferentes casos que impiden a las comunidades contar con una plena seguridad jurídica de sus tierras. Desarrollaremos los pasos a seguir ante las diferentes situaciones que enfrentan las comunidades campesinas cuando no tienen títulos, cuando sus títulos no han sido aún inscritos en Registros Públicos (en su mayoría porque no tienen la conformidad o la precisión requeridas) y cuando sus títulos registrados necesitan rectificarse.

Para las diferentes situaciones hemos preparado preguntas que usualmente las comunidades campesinas realizan, cada una con una respuesta que las oriente en el proceso. Hemos agregado, como un complemento, los pasos a seguir en el caso de exclusión de tierras de un propietario particular (que no es una comunidad campesina) dentro del territorio comunal.

Además de explicaciones de casos, ¿hay modelos que se pueden usar?

Si, al final del documento, compartimos algunos formatos que se pueden usar durante estos trámites. El glosario de términos y los formatos han sido tomados de la Resolución Ministerial N.º 0468-2016-MINAGRI. Por último, incluimos el texto actualizado de la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas N.º 24657.

¿Qué normas legales apoyan el deslinde y la titulación?

Entre las principales normas legales sobre el proceso de deslinde y titulación de comunidades campesinas tenemos:

- Constitución Política del Estado peruano.
- Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre pueblos indígenas y tribales.
- Ley N.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas.
- Ley N.º 24657, Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, y sus modificatorias².
- Ley N.º 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.
- Resolución Ministerial N.º 0468-2016-MINAGRI, que aprueba los lineamientos para el deslinde y la titulación del territorio de comunidades campesinas.

De todas las normas, la más importante es la Ley N.º 24657, de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, y sus modificatorias.

¿Quiénes deben aplicar estas normas?

En la actualidad, los procedimientos de deslinde y titulación del territorio de las comunidades campesinas están a cargo de los gobiernos regionales, precisamente de las Direcciones Regionales Agrarias (DRA) y en algunos casos de dependencias especiales de los gobiernos regionales, como la DISAFILPA (Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria).

Las normas para el saneamiento y la titulación de las tierras de las comunidades campesinas deben ser cumplidas de manera obligatoria por todos los funcionarios de los gobiernos regionales. Ellos son los encargados de promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria (según el artículo 51 de La Ley Orgánica de Gobiernos Regionales).

² En el anexo 5 puede encontrarse el texto actualizado de esta ley.

II. PASOS PARA EL DESLINDE Y LA TITULACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA

A continuación, resumimos en catorce pasos los procedimientos administrativos para lograr el deslinde y la titulación de comunidades campesinas.

Pasos	Resumen	Resultado
INICIO		
1. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD	<p>El presidente o la presidenta de la comunidad campesina solicita a la Dirección Regional Agraria (DRA) de su región el deslinde y la titulación de su comunidad, adjuntando los documentos requeridos.</p> <p>(Ver preguntas 1 a 4.)</p>	<p>Expediente presentado por la comunidad a la DRA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DNI del presidente o la presidenta y la vigencia de poderes • Partida registral de la personería jurídica de la Comunidad Campesina • Pruebas de posesión de su territorio • Títulos (si los tuviera) • Actas de colindancia (si las tuviera) • Croquis
ANTES DE LA VISITA DE CAMPO		
2. EVALUACIÓN DEL EXPEDIENTE	<p>La DRA revisa y valida los documentos que acompañan a la solicitud y, de ser el caso, señala los documentos que faltan presentar, para subsanar esas omisiones.</p> <p>(Ver pregunta 5)</p>	Expediente revisado y validado por la DRA
3. CONFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE	<p>La DRA prepara el expediente con todos los documentos debidamente enumerados, que incluye la constancia de reconocimiento de la comunidad inscrita en SUNARP.</p>	DRA prepara el expediente.
4. NOTIFICACIÓN A LA COMUNIDAD Y COLINDANTES	<p>La DRA informa a la comunidad y a sus colindantes el inicio de las acciones y fija la fecha de diligencia para el levantamiento del plano de conjunto mediante notificación personal y publicación en el diario local y en el Diario Oficial El Peruano.</p> <p>(Ver preguntas 6 y 7)</p>	<p>Notificación de inicio del proceso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publicación en diario local • Publicación en el Diario Oficial El Peruano
5. PREPARACIÓN DEL PROCESO DE DESLINDE Y TITULACIÓN	<p>La DRA designa el equipo técnico para la diligencia de levantamiento del plano de conjunto. El equipo técnico coordina aspectos logísticos con los miembros de la Directiva Comunal y los colindantes, y reúne los documentos y equipos necesarios para el trabajo de campo.</p> <p>(Ver pregunta 8)</p>	<p>Equipo técnico de la DRA prepara la logística y los materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fotografías aéreas, cartas nacionales, formularios, GPS, estación total, baterías y otros aspectos logísticos.

ETAPA DE TRABAJO DE CAMPO		
<p>6. LEVANTAMIENTO DEL PLANO DE CONJUNTO</p>	<p>El equipo técnico de la DRA, el presidente o la presidenta de la comunidad y los representantes de los colindantes participan del recorrido del lindero del territorio de la comunidad solicitante y en la colocación de hitos.</p> <p>(Ver pregunta 9)</p>	<p>Plano de conjunto incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tierras originarias • Tierras adquiridas • Tierras adjudicadas por la Reforma Agraria
<p>7. SUSCRIPCIÓN DE ACTAS DE COLINDANCIA</p>	<p>El equipo técnico de la DRA termina la demarcación de la colindancia y cierra la línea de lindero, si no hubiera oposición. Participan en la suscripción (firma) de las actas de colindancia el equipo técnico, el o la representante de la comunidad a titularse y sus colindantes con derechos inscritos o debidamente acreditados.</p> <p>(Ver preguntas 10, 11 y 14, 15 y 16)</p>	<p>Se levanta un acta de colindancia con cada uno de los colindantes para indicar con precisión y claridad las coordenadas, ángulos y distancia, así como una descripción geográfica si fuera necesario.</p>
<p>8. ÁREA DE CONTROVERSIA</p>	<p>Cuando la comunidad solicitante y el colindante (un particular u otra comunidad) no llegan a un acuerdo (conciliación) sobre determinado límite, se registrará como "área en controversia". Esto será materia de resolución judicial posterior, por un juez competente en lo civil (Poder Judicial).</p> <p>(Ver preguntas 12, 13 y 15)</p>	<p>Levantamiento del acta de colindancia que señala el "área en controversia"</p>
ETAPA DESPUÉS DEL TRABAJO DE CAMPO		
<p>9. ELABORACIÓN DEL PLANO DE CONJUNTO</p>	<p>El equipo técnico de la DRA procesa los datos recogidos y elabora un informe de campo con el plano de conjunto de la comunidad: en coordenadas UTM y Datum WGS 84, sobre la base de los puntos registrados en campo con GPS (vértices) y líneas (ángulo y distancia).</p> <p>(Ver preguntas 17, 18, y 19)</p>	<p>Plano de conjunto aprobado por resolución administrativa de la DRA.</p> <p>Notificación de la resolución a la comunidad campesina.</p>
<p>10. ELABORACIÓN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA</p>	<p>El equipo técnico de la DRA elabora cuatro ejemplares originales de la memoria descriptiva que detalla el plano de conjunto. Este documento contiene esta información: ubicación geográfica, cartográfica y política de la comunidad, aspectos geográficos del área titulada y del límite comunal (norte, sur, este y oeste).</p> <p>(Ver pregunta 20)</p>	<p>Memoria Descriptiva firmada por el jefe o la jefa del Equipo técnico de la Dirección Regional Agraria.</p>

<p>11. ORGANIZACIÓN DEL "EXPEDIENTILLO DE DESLINDE Y TITULACIÓN"</p>	<p>El equipo técnico de la DRA prepara cuatro ejemplares originales del "Expedientillo de Deslinde y Titulación" que constituyen los títulos de propiedad de la comunidad: actas de colindancia, plano de conjunto y memoria descriptiva, resolución de aprobación del plano de conjunto.</p> <p>(Ver pregunta 21)</p>	<p>Cuatro ejemplares originales del "Expedientillo de Deslinde y Titulación"</p>
<p>12. PRESENTACIÓN A SUNARP DE LOS EXPEDIENTILLOS DE TITULACIÓN</p>	<p>La DRA, mediante un oficio, envía a la Oficina de Registros Públicos (SUNARP) dos ejemplares del "Expedientillo de Deslinde y Titulación" para su inscripción respectiva (inmatriculación). Con esta inscripción SUNARP abre una partida registral para el territorio de la comunidad.</p> <p>(Ver pregunta 22)</p>	<p>Dos ejemplares originales del "Expedientillo de Deslinde y Titulación" entregados para ser inscritos en SUNARP</p> <p>Partida registral para el territorio de la Comunidad abierta por SUNARP</p>
<p>13. INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD</p>	<p>La SUNARP inscribe y emite una constancia de inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de la Propiedad Inmueble. Un ejemplar del "Expedientillo" es devuelto a la DRA. (Ver pregunta 22)</p>	<p>Constancia de inscripción de los títulos de propiedad emitidos por SUNARP</p>
<p>14. ENTREGA DEL TÍTULO A LA COMUNIDAD CAMPESINA</p>	<p>La DRA entrega a la comunidad un ejemplar del título y la constancia de su inscripción (original). Dos ejemplares quedan en el archivo de la DRA. La DRA envía a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural (DIGESPACR) del Midagri una copia digital de los documentos que conforman el título de propiedad de la comunidad campesina.</p> <p>(Ver pregunta 23)</p>	<p>Título de propiedad y constancia de inscripción en SUNARP entregados a la comunidad.</p>



ETAPA DE INICIO

1. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD

El presidente o la presidenta de la comunidad campesina solicita a la DRA de su región el deslinde y titulación de su comunidad, adjuntando los documentos requeridos.

2. EVALUACIÓN DEL EXPEDIENTE

La DRA revisa y valida los documentos que acompañan a la solicitud y de ser el caso señala los documentos que hace falta presentar.

3. CONFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE

La DRA prepara el expediente con todos los documentos debidamente enumerados, incluyendo la constancia de reconocimiento de la comunidad inscrita en SUNARP.



ANTES DE LA VISITA DE CAMPO

4. NOTIFICACIÓN A LA COMUNIDAD Y COLINDANTES

La DRA informa a la comunidad y a sus colindantes el inicio de las acciones, señalando la fecha de diligencia para el levantamiento del plano de conjunto, mediante notificación personal y publicación en el diario local y el Diario Oficial El peruano.



5. PREPARACIÓN DEL PROCESO DE DESLINDE Y TITULACIÓN

La DRA designa el equipo técnico para la diligencia de levantamiento de plano de conjunto. El equipo técnico coordina aspectos logísticos con los miembros de la Directiva Comunal y los colindantes, y reúne los documentos y equipos necesarios para el trabajo de campo.

ETAPA DE CAMPO



6. LEVANTAMIENTO DEL PLANO DE CONJUNTO

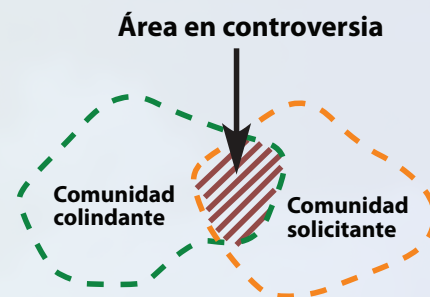
El equipo técnico de la DRA, el presidente o la presidenta de la comunidad y representantes de los colindantes participan del recorrido del lindero del territorio de la comunidad solicitante y en la colocación de hitos.

7. SUSCRIPCIÓN DE ACTAS DE COLINDANCIA

El equipo técnico de la DRA termina la demarcación de la colindancia y cierra la línea del lindero. Elabora un acta de colindancia (levantamiento del acta) con cada colindante, indicando con precisión y claridad las coordenadas, ángulos y distancia, y una descripción geográfica (si fuera necesario).

8. ÁREA EN CONTROVERSIDAD

Cuando la comunidad solicitante y el colindante (sea un particular u otra comunidad) no llegan a un acuerdo (conciliación) sobre determinado límite, esto se registrará como el "Área en controversia". Esto será materia de resolución judicial posterior, es decir, podrá ser resuelto por un juez competente en lo civil (Poder Judicial)



ETAPA DESPUÉS DEL CAMPO

9. ELABORACIÓN DEL PLANO DE CONJUNTO

El equipo técnico de la DRA procesa los datos recogidos y elabora un informe de campo con el plano de conjunto de la comunidad: en coordenadas UTM y Datum WGS 84, sobre la base de los puntos registrados en campo con GPS (vértices) y líneas (ángulo y distancia).

10. ELABORACIÓN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA

El equipo técnico de la DRA elabora 4 ejemplares originales de la memoria descriptiva que detalla el plano de conjunto. Este documento contiene ubicación geográfica, cartográfica y política de la comunidad, aspectos geográficos del área titulada y del límite comunal (norte, sur, este y oeste.)

11. ORGANIZACIÓN DEL "EXPEDIENTILLO DE TITULACIÓN"

El equipo técnico de la DRA prepara cuatro ejemplares originales del "Expedientillo de Deslinde y Titulación" que constituyen los títulos de propiedad de la comunidad: actas de colindancia, plano de conjunto y memoria descriptiva, resolución de aprobación del plano conjunto.

12. PRESENTACIÓN A SUNARP DE LOS EXPEDIENTILLOS DE TITULACIÓN

La DRA, mediante un oficio, envía a la Oficina de Registros Públicos (SUNARP) dos ejemplares del "Expedientillo de Deslinde y Titulación" para su inscripción respectiva (inmatriculación). Con esta inscripción SUNARP abre una partida registral para el territorio de la comunidad.



13. INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD

La SUNARP inscribe y emite una constancia de inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de la Propiedad Inmueble. Un ejemplar del "Expedientillo" es devuelto a la DRA.

14. ENTREGA DEL TÍTULO A LA COMUNIDAD CAMPESINA

La DRA entrega a la comunidad un ejemplar del título y la constancia de su inscripción (original). Dos ejemplares quedan en archivo de la DRA. Envía a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural (DIGESPACR) del MIDAGRI una copia digital de los documentos que conforman el título de propiedad de la comunidad campesina.



III. RESPONDIENDO PREGUNTAS ANTE SITUACIONES QUE SE PUEDEN PRESENTAR EN EL PROCESO

SITUACIÓN 1: SIN TÍTULO Y SIN INSCRIPCIÓN EN REGISTROS PÚBLICOS



1. ¿Quién inicia estos procedimientos?

Por lo general, las mismas comunidades campesinas inician estos procedimientos, pues ellas son las partes interesadas.

Asimismo, las autoridades de las instituciones competentes pueden iniciarlos de oficio a través de procesos masivos de saneamiento de la propiedad rural que incluyan a comunidades campesinas.

2. ¿Cómo empieza el procedimiento de deslinde y titulación?

El procedimiento de deslinde y titulación del territorio de las comunidades campesinas se inicia con el acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la comunidad, que además en ese acto nombra y autoriza al presidente de la Directiva Comunal y/o a otro representante comunero, si así lo estima conveniente, para que firmen la solicitud y las actas, las actas de colindancia del territorio comunal (Ver anexo 1: Modelo de acta de Asamblea General).

3. ¿Hay que presentar una solicitud y a quién?

El presidente o la presidenta de la Directiva Comunal o el representante de la comunidad (o ambos según haya acordado la Asamblea General de la comunidad) deben solicitar por escrito a la respectiva Dirección Regional Agraria (DRA) el levantamiento del plano de conjunto por deslinde y titulación de su comunidad, mediante los documentos pertinentes (Ver anexo 2: Formato de solicitud a la Dirección Regional Agraria).

4. ¿Qué documentos acompañan a la solicitud?

La solicitud debe acompañarse con los siguientes documentos:

- Copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) del presidente o la presidenta de la comunidad o de otro representante de la comunidad.
- Copia literal de la partida registral de la personería jurídica de la comunidad campesina inscrita en los Registros Públicos³.
- El certificado de vigencia de poder del presidente de la comunidad para verificar su legalidad en el cargo.
- Documentos que acrediten la posesión del territorio comunal, títulos de propiedad adquiridos de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, incluidos los títulos ancestrales y, en caso de que los tuviera, las actas de colindancia.
- Un croquis del territorio comunal⁴, que indique el nombre de los predios colindantes y el nombre de sus propietarios, en caso hubiere.

5. ¿Qué pasa luego con la solicitud?

La Dirección Regional Agraria que recibe la solicitud de la comunidad debe evaluarla.

La evaluación que hace la DRA consiste en verificar la validez de la información y documentos que acompañan a la solicitud e identificar los pasos y documentos que pudieran faltar para continuar con el procedimiento.

Si todo está conforme, la DRA procederá a notificar del inicio de las acciones, empezando con la diligencia de levantamiento de plano de conjunto.

³ Es importante tomar en cuenta que la comunidad campesina, como organización, se inscribe en el Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos.

⁴ El requisito que la ley señala es un croquis: no se trata de un plano, sino de algo más sencillo.

6. ¿Cómo se hacen las notificaciones?

La notificación se realizará en forma personal a la comunidad y a sus colindantes (a los indicados en el croquis). También se notificará a través de una publicación en el diario encargado de los avisos judiciales de la localidad, si hubiese, y en el Diario Oficial El Peruano (artículo 5 de la ley).

Las notificaciones, a través de cédulas de notificación personal, indicarán el lugar, la fecha y hora en que se realizará la diligencia de levantamiento del plano de conjunto. Estas serán dirigidas al presidente de la Directiva Comunal de la comunidad solicitante, a los presidentes de las comunidades colindantes y a los propietarios de los predios colindantes. De ser necesario, se notificará también a otras autoridades de la localidad (juez de paz, gobernador, teniente gobernador, alcalde distrital, etc.).

7. ¿Qué pasa si alguien se niega a recibir la notificación?

Si el presidente de una comunidad vecina o los colindantes se negaran a recibir la cédula de notificación llevada por personal de la Dirección Regional Agraria, la notificación será entregada a través de la autoridad política (gobernador o teniente gobernador) o policial.

La Dirección Regional Agraria, en coordinación con la comunidad campesina interesada, podrá utilizar carteles, bandos⁵ en lugares públicos o avisos radiales para difundir el contenido de las notificaciones.

8. ¿Qué puede hacerse antes de la diligencia?

Antes de la realización de la diligencia de levantamiento de plano de conjunto, el equipo técnico especializado designado por la Dirección Regional, junto con los miembros de la Directiva Comunal y en coordinación con los colindantes, puede acordar los siguientes aspectos logísticos:

- a. El tiempo de duración del trabajo de campo por cada colindante.
- b. Los lugares donde pernoctarán los integrantes del equipo técnico especializado y el aprovisionamiento de víveres para sus integrantes.
- c. Prever la disponibilidad de medios de transporte a los linderos (vehículos, acémilas, etc.).

9. ¿Cómo se realiza la diligencia de levantamiento del plano de conjunto?

La diligencia de levantamiento de plano de conjunto es muy importante y por ello puede durar varios días.

El equipo técnico de la Dirección Regional Agraria y el presidente de la Directiva Comunal solicitante, junto con el o los presidentes de las comunidades colindantes y los colindantes particulares o sus representantes legales, deben estar presentes en los lugares y las fechas señalados en las cédulas de notificación para recorrer los linderos.

Durante la diligencia debe actuarse según las siguientes indicaciones:

- La diligencia se realiza solo con los representantes debidamente autorizados por las partes interesadas.
- En los diálogos solo intervienen el presidente de la Directiva Comunal de la comunidad campesina o el representante que presentó la solicitud y el colindante o su representante.
- Los colindantes deben acreditar su derecho de propiedad sobre las tierras mediante títulos de propiedad. En el caso de que los colindantes sean propietarios privados, esos títulos deben estar inscritos en los Registros Públicos con anterioridad al 18 de enero de 1920, salvo que se trate de otra comunidad.
- Las comunidades campesinas colindantes pueden acreditar sus derechos y pretensiones de propiedad sobre las tierras de la comunidad solicitante, mostrando los documentos que tengan, ya sean administrativos, judiciales u otros⁶.
- Cuando el territorio de la comunidad campesina solicitante abarque uno o más distritos o provincias, los límites políticos de tales distritos y provincias deben ser señalados en el plano de conjunto, distinguidos del lindero del territorio comunal.
- Cuando en una línea de colindancia hay varios colindantes con frentes de menos de 100 metros de longitud,

5 Comunicación oficial emitida por una autoridad, generalmente municipal, para que sea conocida por la población.

6 Los documentos administrativos que puede presentar son actas de colindancia y resoluciones suscritas por autoridades competentes, que aprueben linderos o den término a conflictos sobre mejor derecho de posesión y de dominio de tierras. Los documentos judiciales pueden ser sentencias y resoluciones dictadas por juzgados y cortes de justicia sobre mejor derecho de propiedad y posesión de tierras o que aprueben límites de colindancia, etc., siempre que tengan autoridad de cosa juzgada. Otros documentos pueden ser títulos coloniales, escrituras públicas, contratos de compraventa y títulos de propiedad otorgados por la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, por el PETT u otras entidades competentes.

pueden designar a un representante para que firme el acta de colindancia en nombre de todos ellos. Para hacerlo, el representante debe tener un poder legalizado (firmado) por el juez de paz del lugar.

- La identificación o descripción de un punto o un lindero debe realizarse utilizando los nombres y acepciones propios del lugar.

Si existe acuerdo entre las partes sobre la línea de colindancia, el ingeniero o topógrafo de la Dirección Regional dibujará dicha línea en los documentos cartográficos de trabajo y registrará las incidencias o convergencias en un mismo punto de dos o más líneas de colindancia.

10. ¿Cómo pueden los colindantes probar sus derechos?

Hasta el mismo día de la diligencia de levantamiento de plano de conjunto, antes de iniciar el recorrido del lindero, los colindantes (otras comunidades campesinas o particulares) pueden presentar documentos como medios probatorios pertinentes de los derechos que pretenden hacer valer.

Estos documentos deben ser puestos en conocimiento de la comunidad campesina solicitante de la diligencia de levantamiento de plano de conjunto.

Los documentos que presenten los colindantes pueden ser títulos de propiedad, títulos ancestrales, actas de colindancia, plano de conjunto, memoria descriptiva y constancia de notificación de la resolución de aprobación del plano de conjunto o de su publicación en el Diario Oficial El Peruano. A esos documentos se acompañará un croquis o plano que señale la línea pretendida, que a su vez constituye el lindero del predio de su propiedad.

11. ¿Puede haber casos en que no se hagan actas de colindancia?

Sí, hay casos en que no será necesario suscribir actas de colindancia. Entre esos casos se tienen:

- Cuando el territorio de la comunidad solicitante colinda con tierras no consideradas de su propiedad (según el artículo 2 de la ley):
 - Las tierras que estaban ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de diciembre de 2003 (artículo 1 de la Ley N.º 28685, publicada el 14 de marzo de 2006), salvo aquellas sobre las que la comunidad hubiera interpuesto demandas de reivindicación antes de dicha fecha. No están consideradas las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia comunidad.
 - Las tierras que el Estado ha utilizado para servicios públicos, salvo que se hubiera celebrado un convenio entre el Estado y la comunidad.
 - Las tierras en que se encuentren restos arqueológicos.
 - Las tierras que la comunidad haya adjudicado a sus comuneros o a terceros.
 - Las tierras que sean declaradas en abandono.
- Cuando el lindero del predio colindante ha sido definido por sentencia consentida y ejecutoriada por el órgano judicial competente.
- Cuando el título de propiedad del predio colindante con la propiedad de la comunidad campesina solicitante está debidamente inscrito en los Registros Públicos, el colindante se encuentre en posesión y que no se llegue a un acuerdo o conciliación con la comunidad.

12. ¿Qué pasa si hay un desacuerdo con un particular respecto del lindero propuesto por la comunidad?

Cuando un propietario particular que sea colindante⁷ está en desacuerdo con la línea del lindero señalada por la comunidad campesina solicitante, el Equipo Técnico, según sea el caso, procederá de la siguiente manera:

- Si los títulos presentados por el particular no están inscritos en los Registros Públicos, el equipo técnico no tendrá en cuenta el lindero señalado por ese colindante y procederá a marcar en el plano de conjunto el lindero señalado por la comunidad solicitante. Sin embargo, dejará constancia en el acta que se deja a salvo el derecho del colindante discordante a actuar por la vía judicial (según el artículo 12 de la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas).
- Si los títulos presentados están inscritos en los Registros Públicos y el particular se encuentra en posesión de esa área, el equipo técnico invitará a las partes interesadas a llegar a una conciliación⁸.
- Si hubiera conciliación entre las partes, se señalará en el plano la línea de colindancia y se advertirá que esa

⁷ Colindante que no es otra comunidad campesina.

⁸ La conciliación es un proceso en el que se busca resolver un conflicto o llegar a un acuerdo mediante la ayuda de un tercero imparcial, buscando encontrar un punto medio de acuerdo en lugar de recurrir a medidas formales de juicio.

conciliación solo tendrá valor legal si cuenta con la aprobación de los dos tercios de los miembros calificados de la comunidad campesina reunidos en Asamblea General Extraordinaria, convocada expresamente para este fin. Por lo tanto, se graficará en los planos tanto la línea del lindero señalada por el colindante como por la comunidad, como prevención en caso la Asamblea General Extraordinaria no apruebe la conciliación o que continúe la discrepancia.

- d. Si no hubiera conciliación entre la comunidad y el colindante que tiene su título inscrito en los Registros Públicos y además está en posesión, el equipo técnico será responsable de determinar el área en controversia según el título inscrito en los Registros Públicos. Para ello, cerrará el perímetro comunal por la línea que no esté en controversia o disputa. Las áreas en controversia se marcarán en los planos con una línea entrecortada o achurada y se escribirá en su interior: "Área en controversia"⁹. En este caso, la Dirección Regional Agraria enviará al juzgado competente un ejemplar del expediente de levantamiento del plano de conjunto para que se pronuncie sobre dichas áreas.

13. ¿Qué pasa si el desacuerdo respecto del lindero surge con otra comunidad campesina?

Cuando el colindante de la comunidad solicitante es otra comunidad campesina y está en desacuerdo con la línea de colindancia indicada en el plano de conjunto, el Equipo Técnico, según sea el caso, procederá de la siguiente manera:

- a. Exhortará a las partes para que lleguen a un acuerdo armonioso durante la diligencia de levantamiento de plano de conjunto, previniendo así los gastos y el tiempo y evitando la alteración de la paz social. Ambas comunidades tendrían que asumir tales responsabilidades al buscar resolver la controversia en el Poder Judicial.
- b. Si hubiera conciliación, procederán igual a lo señalado en el apartado c) de la pregunta anterior (pregunta 12). Así también, la conciliación puede realizarse en fecha posterior, si así lo convienen ambas comunidades, en el lugar, el día y la hora que fije el Equipo Técnico en coordinación con las comunidades campesinas. La conciliación debe ser aprobada por los dos tercios de los miembros calificados en las respectivas asambleas generales de ambas comunidades, convocadas expresamente para ese fin.
- c. Si no se logra una conciliación, se procederá a determinar el área en controversia. Para hacerlo, se señala la línea de colindancia indicada por la comunidad cuyo plano es materia de levantamiento, así como la línea de colindancia indicada por la comunidad colindante, y se escribe al interior del área achurada: "Área en Controversia". El equipo técnico debe verificar y dejar constancia en el acta cuál de las comunidades ejerce la posesión del área en controversia en forma pacífica.
- d. Las comunidades pueden someter su controversia a un arbitraje¹⁰, siempre que sea aceptado por ambas partes, previo acuerdo de dos tercios de los miembros calificados de sus respectivas asambleas generales. De optarse por el arbitraje, dejarán constancia en el acta, que deberá ser comunicada por escrito a la Dirección Regional Agraria por los presidentes de cada comunidad, dentro de los 30 días hábiles de realizada la diligencia.



14. ¿Qué deben contener las actas de colindancia?

Una vez terminada la demarcación de la línea de colindancia con un particular o con una comunidad, se procede a realizar y a suscribir las respectivas actas de colindancia con cada uno de los colindantes (Ver anexos 3 y 4: Actas de colindancia).

El acta de colindancia debe contener:

- Lugar, fecha, hora y partes que intervienen.
- Descripción de la línea de colindancia y su orientación (puntos cardinales) con indicación precisa de puntos o hitos y de accidentes topográficos por los que se desplaza.
- Indicación de la base cartográfica en la cual se grafican las líneas de colindancia establecidas.
- Observaciones.

⁹ Solo se podrá aceptar como áreas en controversia las áreas que no estuvieran en posesión de la comunidad campesina al 14 de abril de 1987 (artículo 8 de la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas).

¹⁰ En el arbitraje las partes acuerdan someter su conflicto a una o varias personas imparciales llamadas árbitros. Acuerdan las reglas y procedimientos específicos del arbitraje y que la decisión del arbitraje será tomada como vinculante para ambas partes, es decir estarán legalmente obligadas a cumplirla.

- Nombre, cargo y número del Documento Nacional de Identidad (DNI) de las personas que la firman. En el caso de los representantes legales de las comunidades que hubieran participado en el deslinde, el número de ficha registral en que está inscrito el mandato en los Registros Públicos.

15. ¿Qué observaciones se pueden incluir en las actas?

En la sección Observaciones del acta se debe dejar constancia de las conciliaciones establecidas en el acto de la diligencia o, si el colindante fuera otra comunidad campesina, la convocatoria a una conciliación posterior.

En caso de no haber llegado las partes (la comunidad campesina solicitante y el colindante) a una conciliación, el acta también consigna y detalla las áreas definidas como "Área en controversia", que debe señalar las líneas pretendidas (reclamadas como suyas) por cada una de las partes.

16. ¿Quiénes deben firmar el acta de colindancia?

El acta de colindancia debe ser firmada por el representante o la representante legal de la comunidad, por los colindantes o sus representantes legales y por el jefe o la jefa del equipo técnico que tuvo a su cargo la diligencia. Pueden presentarse los siguientes casos:

- Si la comunidad colindante solo es poseedora o posesionaria, la comunidad titular (la solicitante) firma un acta bilateral de colindancia.
- Si la comunidad colindante cuenta con títulos de propiedad inscritos en los Registros Públicos, no se exige la presentación del acta de colindancia.
- Si las actas de colindancia han sido firmadas antes de la entrada en vigencia de la ley (abril de 1986), solo se necesita que el presidente de la comunidad mediante constancia, acredite la vigencia de poder de la autoridad comunal que en aquella fecha firmó.
- Si las actas de colindancia fueron firmadas por representantes cuyas facultades no están aún inscritas, se acompañará, además de las actas de ratificación del acuerdo de colindancia, las declaraciones juradas sobre convocatoria y quórum, otorgadas por los presidentes de las respectivas comunidades.
- Si el predio colindante es propiedad de un particular y está inscrito en los Registros Públicos, se firma un acta de aceptación de linderos.
- Si el predio colindante es propiedad del Estado (siempre que no esté inscrito a nombre de un organismo del Estado en particular), el acta se suscribe con el representante designado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (SNBN).
- Si el predio colindante corresponde a un organismo del Estado cuyo derecho está inscrito expresamente a nombre de un ministerio, instituto, proyecto especial u otra entidad estatal, se firma el acta de colindancia con el representante designado por dicho organismo.

17. ¿Qué pasa luego de terminada la diligencia de levantamiento del plano de conjunto?

Al terminar la diligencia de levantamiento del plano de conjunto con la firma de las actas de colindancia, el equipo técnico debe presentar a la Dirección Regional Agraria un informe que describa todo el proceso técnico de la diligencia de determinación de las líneas de colindancia. Ese informe debe contener:

- Número del expediente de levantamiento del plano de conjunto.
- Nombre, ubicación y datos de la inscripción de la personería jurídica de la comunidad en los Registros Públicos
- Cuadro resumen de las actas de colindancia suscritas (firmadas).
- Medios probatorios de los derechos de propiedad presentados por los colindantes y por la propia comunidad, si los tuviera.
- Áreas en controversia y otros acontecimientos importantes.
- Firma del jefe o jefa del equipo técnico especializado.
- Además, debe elaborarse el plano de conjunto definitivo y la memoria descriptiva.

18. ¿Qué es y qué contiene el plano de conjunto definitivo?

El plano de conjunto definitivo es una gráfica (polígono) de las áreas y los perímetros de la comunidad campesina elaborado por el equipo técnico de la DRA luego de la salida a campo. Es el resultado de colocar en un plano los puntos (vértices) levantados con equipo GPS en el campo, georreferenciados en coordenadas UTM¹¹, con el área del territorio comunal cuyos linderos no han sido objetados por las otras partes.

¹¹ El sistema de coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator) es un sistema cartográfico que divide la superficie terrestre en cuadrículas para referenciar (ubicar) con precisión cualquier punto sobre la tierra.



El plano de conjunto definitivo puede contener:

- Las tierras de la comunidad que fueron adjudicadas por la Reforma Agraria u otras entidades públicas, así como las adquiridas por el derecho común y agrario, que cuenten con títulos de propiedad inscritos en los Registros Públicos a nombre de la comunidad.
- Los linderos de cada colindante, la denominación de los predios colindantes y los nombres de sus propietarios. Según los casos, se destacan los puntos de colindancia bipartitos, tripartitos y cuatripartitos, las medidas perimétricas del territorio comunal y el área a titular. El plano incluye también información sobre el uso actual de la tierra.
- Señala el “Área en controversia” en los casos en que las partes no llegaron a una conciliación. Se cierra el perímetro comunal por la línea que no es materia de disputa.

19. ¿Qué pasa si el territorio de la comunidad abarca más de un distrito?

Cuando el territorio de la comunidad solicitante abarque uno o más distritos o incluso más de una provincia, los límites políticos de esos distritos y provincias se marcan en el plano de conjunto, teniendo en cuenta los mapas de dichas circunscripciones y utilizando símbolos distintos de los que identifican el lindero (la línea de colindancia del territorio comunal).

20. ¿Cómo se elabora la memoria descriptiva?

Terminado el plano de conjunto, el personal del equipo técnico iniciará la elaboración de la memoria descriptiva.

La memoria descriptiva es el documento que detalla o describe el contenido del plano de conjunto. Se elabora cuatro ejemplares y debe contener:

- Nombre de la comunidad campesina, de acuerdo con la resolución administrativa de su reconocimiento oficial.
- Número de la ficha de la inscripción de la comunidad en el Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos.
- Ubicación geográfica, cartográfica y política.
- Características del territorio comunal.
- Linderos y colindantes (descripción concisa: norte, sur, este y oeste).
- Longitud de cada lindero.
- Base cartográfica.
- Perímetro de la comunidad (expresado en kilómetros).
- Área del territorio comunal (hectáreas y decimales con cuatro dígitos).
- Uso actual de las tierras comunales.
- Vías de acceso.
- Servidumbres existentes.
- Observaciones.

La memoria descriptiva debe ser firmada por el jefe o la jefa del equipo técnico de la Dirección Regional Agraria.

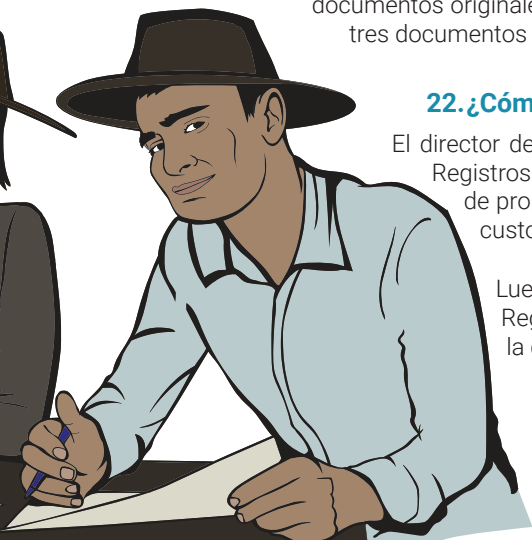
21. ¿Qué sucede luego que se tienen ya el plano y la memoria descriptiva?

La Dirección Regional Agraria preparará el expediente principal de “Deslinde y Titulación”. Este expediente contiene cuatro ejemplares del “Expedientillo de Titulación” (así lo llaman los reglamentos), cada uno con su carátula, con los documentos originales de las actas de colindancia, el plano de conjunto y la memoria descriptiva. Esos tres documentos constituyen el título de propiedad de la comunidad.

22. ¿Cómo y cuándo se inscribe el título de la comunidad en los Registros Públicos?

El director de la Dirección Regional Agraria, mediante un oficio, presentará a la oficina de los Registros Públicos dos ejemplares del “Expedientillo de Titulación”, que contienen los títulos de propiedad de la comunidad campesina. Los otros dos ejemplares los mantendrá bajo custodia.

Luego de unos días, la oficina de los Registros Públicos devuelve a la Dirección Regional Agraria un ejemplar del expediente que constituye el título de propiedad, con la constancia de inscripción correspondiente.



El equipo técnico de la Dirección Regional Agraria sacará copia de la constancia de inscripción recibida y la incluirá en los dos ejemplares del "Expedientillo de Titulación" que habían quedado en su poder.

23. ¿Cuándo recibe la comunidad su título de propiedad?

La Dirección Regional Agraria entregará un "Expedientillo de Titulación" a la comunidad solicitante con el original de la constancia de su inscripción. Los otros dos expedientillos (que tienen la copia de la constancia de inscripción) pasarán al archivo de la Dirección Regional Agraria.

Por último, la Dirección Regional Agraria remitirá en formato digital a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (DIGESPACR) los documentos que forman el título de propiedad de la comunidad campesina y la respectiva ficha de información estadística.

SITUACIÓN 2: EL TRÁMITE TIENE UNA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PERO NO ESTÁ INSCRITA EN REGISTROS PÚBLICOS

Este es el caso de una comunidad que cuenta con título de propiedad, actas de colindancia, memoria descriptiva y plano de conjunto¹² del territorio comunal que fueron aprobados por una resolución administrativa, antes de la vigencia de la Ley de Deslinde y Titulación, pero que no llegó a inscribirse.

Aunque ese título debió inscribirse en su momento, ello no ocurrió; luego, con la entrada en vigencia la Ley de Deslinde y Titulación, no se contempló una salida para estos casos, que ahora con esta Ley y sus lineamientos se quiere solucionar.

24. ¿Qué requisitos deben cumplir esas actas de colindancia?

Las actas de colindancia deberán ser originales.

Solo por excepción se aceptarán copias legibles de las actas de colindancia debidamente firmadas por:

- Representante de la comunidad campesina a la que corresponde el procedimiento de levantamiento del plano de conjunto
- Los colindantes o sus representantes legales
- Los funcionarios responsables de la diligencia de levantamiento del plano de conjunto.

Cada uno de los firmantes deberán colocar sus nombres, cargo y órgano al que pertenecen.

Estas copias deberán ser certificadas por el fedatario¹³ de la Dirección Regional Agraria.

25. ¿El plano de conjunto también debe cumplir algún requisito?

El plano de conjunto debe ser una copia (heliográfica¹⁴ o en material impreso de uso vigente) y debe estar firmado por un ingeniero colegiado y habilitado de la Dirección Regional Agraria. Ese plano debe contener, de manera clara y legible, los linderos del territorio comunal, los nombres de los colindantes y el área que encierre el perímetro del territorio comunal.

26. ¿Y en el caso de la memoria descriptiva?

La memoria descriptiva debe tener:

- Nombre de la comunidad campesina, conforme a la resolución administrativa de su reconocimiento oficial
- Número de la ficha de su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos.
- Ubicación geográfica y política del territorio comunal.
- Características del territorio comunal, los linderos y colindantes, la longitud del lindero, la base cartográfica, el área del territorio comunal, la longitud del perímetro que encierra dicho territorio y otros datos.

¹² El plano de conjunto es la representación gráfica del territorio de la comunidad campesina, que incluye todas las formas de tenencia de tierras que hay en su interior.

¹³ El fedatario es el funcionario de la DRA que, dentro de su propia entidad, verifica y certifica que, en este caso, las copias de las actas de colindancia son fieles a las actas originales

¹⁴ Copia heliográfica es la que se hace desde un plano en papel transparente, pueden ser sobre papel color rojizo, azul, o negro.

- Nombre, cargo, firma y órgano de la Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica de los gobiernos regionales que haga sus veces y la firma del ingeniero colegiado y habilitado, responsable del equipo técnico para su elaboración.

27. ¿Y la resolución administrativa?

La resolución administrativa que aprobó el plano de conjunto del territorio de la comunidad campesina debe estar notificada y debe haber quedado firme.

Que la resolución haya quedado firme significa que no se interpuso contra ella un recurso de apelación o que hubiera sido revocada (dejada sin efecto) por una instancia administrativa superior o que hubiera sido revocada por una sentencia del Poder Judicial.

La copia de la resolución administrativa debe ser certificada por el fedatario de la Dirección Regional Agraria para que se pueda incorporar al expediente administrativo correspondiente.

28. ¿Cómo se inscribe este expediente en los Registros Públicos?

La Dirección Regional Agraria debe organizar cuatro ejemplares en original de lo que llaman el "Expedientillo de Titulación". (ver pregunta 21 de la Situación 1 para saber qué contiene el "Expedientillo de Titulación")

Dos de los cuatro ejemplares del "Expedientillo de Titulación" se remitirán, mediante oficio del director de la Dirección Regional Agraria, a la oficina correspondiente de los Registros Públicos. La copia de ese oficio, con el sello y la firma de recepción por los Registros Públicos, se archivará en el expediente principal de Deslinde y Titulación. Los otros dos ejemplares los mantendrá la DRA bajo custodia.

29. ¿Cuándo entregan entonces el título de propiedad a la comunidad?

Después de quince días hábiles de la presentación del título de propiedad a los Registros Públicos, la Dirección Regional Agraria gestionará la constancia de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble y la devolución de un ejemplar del "Expedientillo de Titulación", con los documentos que acrediten la inscripción del derecho de propiedad de la comunidad.

Las copias de esa constancia serán adjuntadas en los dos expedientes que tiene el Equipo Técnico. Luego de ello, se procederá a entregar al representante legal de la comunidad campesina, en acto oficial, un original del título de propiedad comunal con la respectiva constancia de inscripción registral. Los otros dos expedientes son derivados al archivo de la Dirección Regional Agraria.

30. ¿Debe hacer algo más la Dirección Regional Agraria?

La Dirección Regional Agraria debe remitir en formato digital a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (DIGESPACR) los documentos que forman el título de propiedad de la comunidad campesina y la respectiva Ficha de Información Estadística.

SITUACIÓN 3: TRÁMITE INICIADO ANTES DE ABRIL DE 1987 PERO INCONCLUSO

Este caso responde preguntas que pueden surgir si la comunidad inició el trámite administrativo de levantamiento del plano de conjunto antes del 15 de abril de 1987 sin que lo haya concluido. Por tanto, la comunidad no tiene plano de conjunto, de modo que su derecho de propiedad no está inscrito en Registros Públicos. En lenguaje administrativo, deberá realizar la adecuación del expediente.

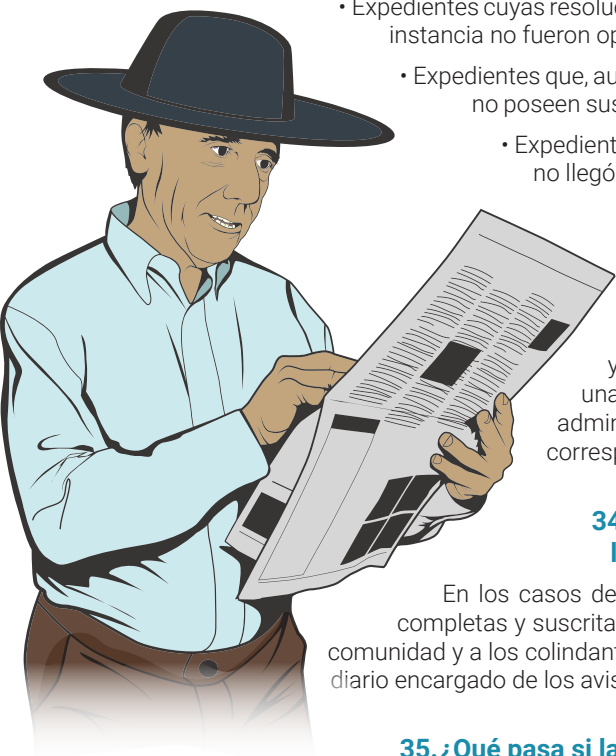
31. ¿Cómo se retoma ese trámite iniciado antes de 1987?

El procedimiento de adecuación del trámite para lograr el deslinde y la titulación de la comunidad se reinicia y se realiza de oficio, es decir, por iniciativa de la Dirección Regional Agraria, cualquiera sea el grado de avance de ese trámite. Sin embargo, como es lógico, el reinicio del procedimiento debe ser informado a la comunidad.

32. ¿Todos los expedientes inconclusos pueden retomarse?

No, solo serán considerados como expedientes materia de adecuación:

- Cuando la resolución administrativa de aprobación del plano de conjunto, dictada en primera instancia, ha sido revocada (dejada sin efecto) en segunda instancia antes del 15 de abril de 1987.
- Expedientes que, aunque tengan resolución administrativa consentida y ejecutoriada, han sido revocados por sentencia del Poder Judicial.
- Expedientes que, aunque tengan resolución administrativa de aprobación del plano de conjunto, aún estén en el Poder Judicial para decidir sobre demandas de reivindicación.
 - Expedientes cuyas resoluciones de aprobación del plano de conjunto o sus modificatorias en segunda instancia no fueron oportunamente notificadas.
 - Expedientes que, aunque tengan resolución administrativa de aprobación del plano de conjunto, no poseen sus actas de colindancia completas o estas no reúnen los requisitos formales.
 - Expedientes cuyo plano de conjunto levantado con anterioridad al 15 de abril de 1987 no llegó a ser aprobado por resolución administrativa.



33. ¿Qué pasa con los expedientes que tienen resoluciones revocadas?

Cuando la resolución de aprobación del expediente del plano de conjunto fue revocada (colocar en pie de página: Revocar es dejar sin efecto algo, ya sea por anulación, sustitución o cambios en la orden o fallo dado por una autoridad distinta de la que había antes resuelto) sea por una autoridad administrativa o judicial, el procedimiento a seguir dependerá de lo que indique la correspondiente resolución o sentencia.

34. ¿Qué pasa con los expedientes que tienen el plano de conjunto y las actas de colindancia completas?

En los casos de expedientes que tienen el plano de conjunto y las actas de colindancia completas y suscritas antes del 15 de abril de 1987, se cumpla con efectuar la notificación a la comunidad y a los colindantes de este hecho. Esta notificación se hará mediante aviso publicado en el diario encargado de los avisos judiciales del lugar, si hubiera, y en el Diario Oficial El Peruano.

35. ¿Qué pasa si las actas de colindancia están incompletas?

Si las actas de colindancia estuvieran incompletas y no se hubiera llegado a cerrar el perímetro del territorio comunal o si los documentos que constituyen el título no reunieran los requisitos establecidos en la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, se deberá realizar la diligencia de levantamiento de plano de conjunto según la pregunta 9 de este manual.

36. ¿Todas las actas de colindancia mantienen su validez?

Las actas de colindancia suscritas (aprobadas) en la vía administrativa en fechas anteriores a la vigencia de la Ley de Deslinde y Titulación (abril de 1987) tienen plena validez, salvo que la Asamblea General de la comunidad, por acuerdo de los dos tercios de sus miembros calificados, solicite su revisión o modificación. Dichas actas certificadas se presentarán en el mismo día de la diligencia de levantamiento de plano de conjunto.

Las actas de colindancia suscritas por los gestores de la comunidad quedan convalidadas (confirmadas) con el acuerdo de ratificación realizado por la Asamblea General.

SITUACIÓN 4: CON TÍTULO INSCRITO EN REGISTROS PÚBLICOS QUE NECESITA RECTIFICARSE

37. ¿En qué casos se puede tramitar la rectificación del título?

Procede la rectificación del título de propiedad de la comunidad campesina inscrito en los Registros Públicos en los siguientes casos:

- Inscripción de títulos de propiedad sin los respectivos planos.
- Disconformidad entre el área real y la que indican sus títulos.

- Imprecisión o variación de linderos.
- Imprecisión o errores de medidas perimétricas o de áreas superficiales que comprende el territorio comunal.

38. ¿Qué tierras pueden ser objeto de esa rectificación?

El procedimiento de rectificación del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos comprende tanto las tierras adjudicadas a la comunidad con fines de Reforma Agraria como las adquiridas por la comunidad de acuerdo con el derecho común y agrario.

También están comprendidos bajo este mismo procedimiento las rectificaciones de títulos de comunidades que hayan sustituido, en sus derechos de propiedad, a otras personas jurídicas que fueron adjudicatarias de la Reforma Agraria (cooperativas, grupos campesinos, SAIS, etc.), siempre que dichos títulos estén inscritos en los Registros Públicos.

39. ¿Cómo se procede en el caso de ampliación del territorio de la comunidad?

La ampliación de territorio por anexión de áreas colindantes que conlleva la modificación de los linderos de la comunidad campesina solicitante se tramita como expediente de rectificación de títulos.

En cambio, las ampliaciones de áreas que tengan solución de continuidad geográfica (es decir que no sean contiguas) con el territorio ya titulado, no pueden acogerse al procedimiento de rectificación de títulos. En realidad, dicha ampliación se tramita como un procedimiento común de deslinde y titulación, según vimos en las preguntas 1 a 23.

40. ¿Puede seguirse este procedimiento en caso de predios no inscritos en los Registros Públicos?

No, no se puede seguir este procedimiento de rectificación de títulos en el caso de que la comunidad campesina solo cuente con escrituras públicas de compraventa o de transferencia de tierras otorgadas por terceros y que no estén inscritos en los Registros Públicos. El procedimiento se limitará únicamente a salvar el defecto que constituye la rectificación del título y se seguirán las normas en el trámite de deslinde y titulación desarrolladas en las preguntas 1 a 23, en lo que resulte aplicable.

SITUACIÓN 5: EXCLUSION DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE TERCEROS

41. ¿En qué casos procede la exclusión de un predio del territorio de la comunidad?

Existen casos en los que un predio de propiedad particular queda dentro del territorio comunal. La Ley de Deslinde y Titulación se refiere a estas situaciones en su artículo 2: "No se consideran tierras de las comunidades campesinas a los predios propiedad de terceros amparados en títulos de propiedad otorgados con anterioridad al 8 de enero de 1920 y que se encuentren conducidas directamente por sus titulares".

42. ¿Quién puede empezar el procedimiento de exclusión?

El procedimiento de exclusión se inicia siempre a pedido de la parte interesada, es decir, por el particular que es propietario del predio o parcela dentro del territorio comunal. Esto se hace durante la diligencia de levantamiento del plano de conjunto.

43. ¿Qué pasa luego de este pedido?

Luego de la diligencia la comunidad campesina en una asamblea general, convocada expresa y únicamente para este fin, se pronuncia sobre la procedencia o la improcedencia de la exclusión solicitada. Ese acuerdo se adopta con el voto de por lo menos los dos tercios de los miembros calificados de la comunidad. Si la asamblea aprueba la exclusión del territorio, el predio será excluido del área total del territorio comunal.

El acuerdo (que declara procedente la exclusión o no) quedará asentado en el libro de actas de la Asamblea General. En esa acta, entre otros aspectos, debe estar especificada la siguiente información: el nombre del propietario, el lugar donde se ubica el predio, el colindante (o los colindantes) si los hubiera, el área que comprende el predio. También deben aparecer los documentos presentados para amparar la petición, entre los que deben figurar el plano del predio, especialmente el de ubicación a escala 1:25 000 y la ficha de inscripción registral.

44. ¿Si la asamblea declara que no procede la exclusión?

Si la asamblea general opta por declarar la improcedencia de la exclusión, el predio quedará en la condición de "Área en controversia".

45. ¿Qué hace entonces el Equipo Técnico?

Con el acta de Asamblea General de la comunidad campesina (indicada en la pregunta 44) y con el plano de ubicación, el equipo técnico identifica en el terreno los linderos del predio, ya sea que se lo haya excluido o se lo indique como en controversia. Luego, procederá a dibujarlo en el plano de conjunto del territorio de la comunidad, de acuerdo con las coordenadas UTM.

El acta de la asamblea general antes indicada y el plano de conjunto que contiene el predio o los predios excluidos o en controversia deberán incluirse en el “expediente de Deslinde y Titulación de la Comunidad” para que siga su trámite.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para fines de la aplicación del presente Manual, se aplican las siguientes definiciones:

Arbitraje. Solución de una discrepancia a través de la decisión contenida en una resolución arbitral (laudo arbitral), expedida por un tercero denominado árbitro (o árbitros) al que las partes se someten de mutuo acuerdo para resolver esa controversia, evitando así recurrir al Poder Judicial.

Base topográfica. Mapa o plano donde se representa de manera gráfica la superficie de la tierra, como las elevaciones, pendientes, cuerpos de agua, carreteras y otros detalles importantes. Sus mediciones se utilizan para determinar las coordenadas y las alturas de puntos de referencia clave para la delimitación de los predios con fines catastrales, como cartas topográficas, mosaicos y fotografías aéreas ampliadas, fotoplanos, planos fotogramétricos, etc.

Colindancia. Es la continuidad entre dos o más predios o territorios comunales, cuyos nombres o denominaciones son conocidos, así como los de sus conductores o propietarios. Tratándose de una comunidad campesina, esta tiene su nombre propio.

Colindante particular. Propietario particular o poseedor cuyas tierras limitan directamente con la comunidad que impulsa su procedimiento de deslinde y titulación.

Conciliación. Forma rápida de resolver los conflictos que cuenta con la participación de un tercero independiente, llamado conciliador, para evitar así recurrir al Poder Judicial.

Convergencia de linderos. Punto común donde concurren varias colindancias. Son tripartitos si concurren tres colindancias, cuatripartitos si concurren cuatro colindancias, etc. La ubicación de tales puntos es necesaria, pues permite iniciar o terminar el proceso de deslinde del territorio comunal.

Consuetudinario. Relativo a las costumbres habituales y tradicionales que por mucho tiempo distinguen a una comunidad determinada.

Deslinde. Fijación o determinación de los linderos mediante acciones administrativas y/o judiciales. Para lograrlo, se cuenta con la intervención de los representantes legales de los predios colindantes, así como la actuación imparcial de un funcionario idóneo y competente del Estado. Esta diligencia se complementa con la actuación de profesionales, quienes colaboran para una mejor solución de los diferendos existentes.

Dispositivos legales. Las leyes, los decretos, reglamentos y otras normas legales expedidas por los órganos competentes (Congreso, ministerios, municipalidades, etc.).

Fotografías aéreas. Son vistas aéreas casi verticales, tomadas sobre un terreno prácticamente llano. Proporcionan más rápido una reproducción cartográfica del terreno y son muy valiosas auxiliares en la identificación de los linderos de los territorios comunales.

Lindero. Límite de una propiedad, tanto urbana como rural, o del territorio comunal.

Lindero administrativo. Es la línea gráfica que identifica la delimitación territorial de un distrito, provincia o departamento, llamado también límite político. Frecuentemente los límites de propiedad coinciden con los límites políticos, lo que en cierto modo facilita las tareas de demarcación territorial comunal. Sin embargo, los límites políticos son líneas imaginarias para la administración de una localidad y su vigencia obedece a creaciones por mandato de la ley, que no generan derechos de propiedad territorial.

Lindero comunal. Es la línea que separa la posesión y propiedad de una comunidad respecto a la propiedad de sus colindantes, ya sean particulares u otra comunidad.

Medida perimétrica. La suma de la longitud de las líneas que conforman los linderos y encierran una propiedad o un territorio comunal.

Memoria descriptiva. Es el documento oficial, elaborado por un profesional (normalmente por un ingeniero), que detalla o describe el contenido del plano de conjunto.

Observancia obligatoria. Obligación de los funcionarios, las instituciones y los ciudadanos de cumplir las normas y disposiciones de la ley y de las autoridades, siempre que sean válidamente aprobadas.

Plano catastral. Es la representación gráfica de un determinado terreno, predio o fundo que, a escala conveniente,

aparte de mostrar la tenencia de la tierra, consigna la topografía planimétrica y altimétrica, en coordenadas UTM.

Plano de conjunto. Es la representación gráfica del territorio de la comunidad campesina, que incluye todas las formas de tenencia de tierras que hay en su interior. Es elaborado por las autoridades bajo la presunción jurídica de que todo lo que encierra el perímetro comunal es propiedad de la comunidad.

Poseedora o posesionaria. Persona o institución que tiene el derecho de posesión sobre una tierra o una porción de tierra.

Poseción inmemorial. Uso pacífico e ininterrumpido de las tierras, practicado por los miembros de la comunidad campesina, cuya tenencia se remonta a tiempos prolongados o antiguos. La realidad física de su existencia se establece por la declaración libre y espontánea de sus colindantes o en títulos ancestrales (coloniales).

Propiedad comunal. Derecho pleno de uso y dominio de la comunidad sobre la superficie territorial de sus tierras, circunscrita por los predios colindantes y garantizado por títulos y/o documentos de valor probatorio (planos aprobados, resoluciones, actuados judiciales, etc.).

Saneamiento de la propiedad comunal. Conjunto de diligencias y operaciones a nivel de oficina y campo, que permite a las autoridades obtener el plano de conjunto, con linderos debidamente establecidos y aceptados por los colindantes actuales.

Sentencia consentida. Resolución judicial que ha quedado firme y que no puede ser apelada porque las partes no interpusieron recursos para modificarla o dejarla sin efecto.

Servidumbre. Derecho que permite a una persona o institución ejercer determinados derechos sobre un predio de propiedad de otra persona o comunidad, sin afectar la propiedad. Se establece por ley o por acuerdo entre las partes.

Titulación. Parte del proceso de saneamiento de la propiedad que finaliza con la expedición o entrega de documentos, llamados de manera general título, que acreditan la propiedad de un predio o territorio.

Toponimia. Palabra o vocablo de origen quechua o aimara, que expresa el origen y significación de los nombres propios del lugar.

ANEXO 1

FORMATO DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD CAMPESINA _____ QUE AUTORIZA AL PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA COMUNAL A SUSCRIBIR ACTAS DE COLINDANCIA

En la Comunidad Campesina de _____, ubicada en el distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, a las _____ horas del día _____ de _____ del _____ y convocados por el presidente de la Directiva Comunal, se reunieron los comuneros calificados e inscritos en el padrón comunal de la Comunidad Campesina con el objetivo de proceder a la nominación y autorización de las personas que, en nombre y representación de la Comunidad, fijen los linderos del territorio comunal y suscriban las correspondientes actas de colindancia, junto con los representantes legales de las comunidades y predios colindantes.

Verificada la asistencia, se constató la presencia de _____ comuneros calificados, que representan al quórum reglamentario, y se inició la Asamblea presidida por el comunero _____, a la vez que actuó como secretario el comunero _____.

Acto seguido, la Asamblea, por acuerdo mayoritario de los comuneros calificados asistentes, acordó autorizar al Sr.(Sra.) _____, presidente de la Directiva Comunal, y nombró al (a los) comunero(s) _____ para que suscriban las actas de colindancia que sean necesarias durante el proceso de deslinde y titulación del territorio de la comunidad. Asimismo, deberán informar oportunamente a la Asamblea General de la Comunidad sobre las acciones que han realizado en cumplimiento de la facultad otorgada.

Concluido el acto a las _____ horas del día _____ de _____ del _____, se dio por terminada la Asamblea y se procedió a la firma del acta por los asistentes, en señal de conformidad con su contenido.

NOMBRES Y APELLIDOS	D.N.I.
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

ANEXO 2

FORMATO DE SOLICITUD A LA DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA

Solicito: Levantamiento de plano de conjunto

SEÑOR DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA DE _____

La Comunidad Campesina de _____, reconocida por Resolución N.º _____ de fecha _____ de _____ de _____, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de _____, en la Ficha _____, señala como domicilio para los efectos de las notificaciones _____, distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, debidamente representada por _____, en calidad de presidente de la Directiva Comunal y representante legal de la Comunidad, conforme acredito con la credencial debidamente inscrita en los Registros Públicos, ante Ud. solicito:

Que, de conformidad a la Ley N.º 24657, disponga el levantamiento del plano de conjunto definitivo de nuestro territorio comunal, ubicado en el distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____

Para los efectos de la diligencia respectiva, se servirá notificar a los colindantes que a continuación se indican:

PUNTOS CARDINALES	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	NOMBRES Y APELLIDO DEL COLINDANTE	DOMICILIO
NORTE			
SUR			
ESTE			
OESTE			

Adjunto a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. Acta de autorización de la Asamblea General.
2. Títulos.
3. Actas de colindancia.
4. Croquis y/o plano.
5. Credencial inscrita en los Registros Públicos.

POR TANTO:

A usted, solicito acceder a nuestra petición.

Lugar / Fecha _____

PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA COMUNAL

D.N.I. N.º _____

ANEXO 3

FORMATO DE ACTA DE COLINDANCIA

GOBIERNO REGIONAL DE _____

DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA DE _____

COMUNIDAD CAMPESINA: _____

CON: _____

ACTA DE COLINDANCIA

En _____, a las _____ horas del día _____ del _____, ante el funcionario de la Dirección Regional Agraria _____, del Gobierno Regional de _____, comparecen de una parte el señor _____, con DNI N.º _____, presidente de la Directiva Comunal de la Comunidad Campesina _____ y de la otra parte el señor _____, con DNI N.º _____, en representación del colindante _____, con el objetivo de establecer el lindero que separa a las partes intervinientes en la presente DILIGENCIA DE LEVANTAMIENTO DEL PLANO DE CONJUNTO.

Los comparecientes de mutuo acuerdo convienen en establecer la siguiente línea de colindancia:

EL LINDERO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA _____ con el predio _____ se inicia en _____
 _____ línea(s) de colindancia(s) que aparece(n) graficada(s) en la(s) base(s) aerofotogramétrica(s) a escala 1:25 000.

Leída el acta, las partes expresan su conformidad, se ratifican en su contenido y se comprometen a conservar y hacer respetar el lindero así determinado, en fe de lo cual suscriben la presente acta de colindancia, junto con el funcionario de la Dirección Regional Agraria: _____

Firma _____
 Nombre:

Firma _____
 Nombre:

Firma _____
 Nombre:

ANEXO 4

FORMATO DE ACTA SOBRE LÍNEAS DE COLINDANCIA EN CONTROVERSIDA

En _____, a las _____ horas del _____ de _____ del _____, ante los funcionarios de la _____ de la Dirección Regional Agraria _____, que al pie suscriben, en cumplimiento de la(s) notificación(es) N.º(s) _____ de fecha(s) _____, comparecen de una parte el Sr. _____, presidente de la Directiva Comunal de la Comunidad Campesina de _____, ubicada en el distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, identificado con DNI N.º _____, credencial inscrita en los Registros Públicos con fecha _____ y autorizado por la Asamblea General Extraordinaria de su comunidad de fecha _____, y de otra parte el Sr. _____, presidente de la Directiva Comunal de la Comunidad Campesina de _____, ubicada en el distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, identificado con DNI N.º _____, acreditado con credencial inscrita en los Registros Públicos con fecha _____ y autorizado por la Asamblea General Extraordinaria de su comunidad, se reunieron con el objetivo de establecer la línea de colindancia común que separa las tierras de sus respectivas comunidades.

Previamente a la deliberación y toma de acuerdos, el presidente de la Comunidad Campesina de _____ entregó a el(los) representante(s) de la Dirección Regional Agraria _____ los siguientes documentos: _____

Por su parte, el presidente de la Comunidad Campesina de _____ alcanzó los siguientes documentos: _____

Los funcionarios autorizados, luego de recibir dichos documentos, invitaron a las partes para que con independencia expongan y fundamenten la línea de colindancia que, según ellas, corresponde al territorio de sus respectivas comunidades.

El presidente de la Comunidad Campesina de _____ señaló como lindero del territorio de su Comunidad la línea constituida por los puntos siguientes: _____

Por su parte, el presidente de la Comunidad Campesina de _____ señaló como lindero la línea constituida por los puntos siguientes: _____

De la confrontación de las líneas de colindancia señaladas por cada uno de los representantes de las comunidades, se observó que estas no coinciden en ninguno de sus puntos, lo que genera una zona en controversia entre ambas comunidades según aparece graficado en la(s) hoja(s) aerofotogramétrica(s) a escala 1:25 000 N.º(s)

En consecuencia, en esta parte del territorio comunal de la Comunidad Campesina _____, el lindero libre de controversia está conformado por los siguientes puntos: se inicia _____, pasa por _____ y finaliza en el punto _____

Por su parte, los funcionarios asistentes al presente acto dejan constancia que dicha zona en controversia está en posesión de la Comunidad _____

Leída la presente acta por los comparecientes a la diligencia practicada, quienes expresan su conformidad con el tenor de este documento, proceden a firmarla junto con los funcionarios de la Dirección Regional Agraria _____

Firma y Sello

Firma y Sello

ANEXO 5

LEY 24657- LEY DE DESLINDE Y TITULACIÓN (PUBLICADA EL 14 DE ABRIL DE 1987)

Artículo 1.- Decláranse de necesidad nacional e interés social, el deslinde y la titulación del territorio de las Comunidades Campesinas.

Artículo 2.- El territorio comunal está integrado por las tierras originarias de la Comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de Reforma Agraria. Las tierras originarias comprenden: las que la Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos. En caso de controversia sobre esos títulos, el Juez competente calificará dichos de instrumentos.

No se consideran tierras de la Comunidad:

- a. Los predios de propiedad de terceros amparados en títulos otorgados con anterioridad al 18 de Enero de 1920 y que se encuentren conducidos directamente por sus titulares;
- b. Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de diciembre de 2003, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes (artículo 1 de la Ley N.º 28685, publicada el 14 de marzo de 2006). Se exceptúan las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad.
- c. Las que el Estado ha utilizado para servicios públicos; salvo convenios celebrados entre el Estado y la Comunidad;
- d. Las tierras adjudicadas con fines de Reforma Agraria excepto:
 1. Aquellas sobre las que se han planteado acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas.
 2. Aquellas que sean sometidas a procesos de reestructuración con fines de redistribución de tierras a favor de las Comunidades Campesinas; y,
- e. Las tierras en que se encuentren restos arqueológicos.
- f. Las que la Comunidad adjudique a sus comuneros o a terceros. (Inciso adicionado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845).
- g. Las que sean declaradas en abandono. (Inciso adicionado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845).

Artículo 3.- Cuando las Comunidades Campesinas carecieren de títulos de las tierras que poseen, o hubiere disconformidad entre el área real y la que indican sus títulos o éstos fueren imprecisos en cuanto a sus linderos, medidas perimétricas o tierras superficiales que comprende dicho territorio, tales defectos se salvarán en la forma que se establece en los artículos siguientes.

Artículo 4.- La Comunidad Campesina que se encuentre en alguna de las situaciones indicadas en el artículo anterior, solicitará a la respectiva Dirección Regional Agraria el levantamiento del plano definitivo del territorio comunal, ofreciendo cualquier medio de prueba de la posesión y, si los tuviere, los títulos de propiedad y las actas de colindancia, así como un croquis con indicación de los predios colindantes y los nombres de sus propietarios.

Artículo 5.- Recibida la solicitud, la Dirección Regional Agraria, dentro del término de la distancia, practicará la diligencia del levantamiento del plano de conjunto y la determinación de las colindancias, con notificación personal a la Comunidad y a los colindantes y con publicación en el diario encargado de los avisos judiciales del lugar, si lo hubiere, y en el Diario Oficial "El Peruano".

Artículo 6.- En caso de que un colindante que no sea otra Comunidad estuviere en desacuerdo con la línea del lindero señalado por la Comunidad, podrá indicar en el acto de la diligencia del levantamiento del plano, la línea que pretende constituye el lindero del territorio comunal con el predio de su propiedad, acompañando los títulos respectivos, debidamente inscritos en los Registros Públicos, y un croquis que señale dicha línea.

Artículo 7.- La Dirección Regional Agraria no tendrá en cuenta el lindero señalado por el colindante si sus títulos no se encuentren inscritos en los Registros Públicos y considerará como lindero el señalado por la Comunidad Campesina, dejando a salvo el derecho que pudiera tener el colindante para que lo haga valer en la forma que señala el artículo 12o. de la presente ley.

Artículo 8.- Si los títulos presentados por el colindante se encuentran inscritos en los Registros Públicos y discrepan con el lindero señalado por la Comunidad Campesina, la Dirección Regional Agraria invitará a los interesados para que lleguen a una conciliación. Esta conciliación sólo tendrá valor legal si cuenta con la aprobación de dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad constituidos en Asamblea General expresamente convocada con este fin.

Si no hubiere conciliación, la Dirección Regional Agraria determinará el área en controversia según el título del Registro Público, cerrando el perímetro comunal por la línea que no es materia de disputa, sin perjuicio del derecho de la comunidad.

Solo se puede aceptar las controversias sobre las áreas que no estén en posesión de la Comunidad Campesina, a la fecha de la publicación de la presente ley.

Artículo 9.- Efectuada la diligencia a que se refieren los artículos anteriores, la Dirección Regional Agraria elaborará el plano de conjunto del territorio comunal, donde se indicará la línea deslinde de las áreas comunales, así como las áreas en controversia.

Cuando la Dirección Regional Agraria no disponga de personal técnico para efectuar esta labor, contratará Ingenieros Colegiados.

El Poder Ejecutivo habilitará los recursos necesarios para tal fin.

Artículo 10.- Salvo las áreas en controversia, el plano de conjunto, las actas de colindancia y la memoria descriptiva, constituyen títulos definitivos de propiedad de la Comunidad Campesina sobre su territorio. Únicamente por su mérito, los Registros Públicos, los inscribirán a nombre de la Comunidad Campesina.

El plano deberá expresar el área, los linderos y las medidas perimétricas del territorio comunal, así como la denominación de los predios colindantes y los nombres de sus respectivos propietarios. Deberá estar firmado por Ingeniero Colegiado.

Artículo 11.- Únicamente en caso que hubiere áreas en controversia, la Dirección Regional Agraria, de oficio, remitirá el Juzgado respectivo el expediente de levantamiento del plano de conjunto de la Comunidad, para que éste se pronuncie sobre dichas áreas.

Artículo 12.- Dentro de los quince (15) días de recibido el expediente, el Juzgado notificará en forma personal a la Comunidad Campesina y al colindante o colindantes interesados, para que en el plazo máximo de treinta (30) días, más el término de la distancia, expresen lo conveniente a su derecho. Vencido este último término, el Juzgado, sin más trámite que el estudio de las pruebas presentadas, dictará sentencia dentro de los diez (10) días siguientes,

bajo responsabilidad. Dicha sentencia es apelable dentro del término de (10) días de notificada, debiendo resolver el Tribunal Agrario en el término de sesenta (60) días, bajo responsabilidad.

Artículo 13.- En caso de que el colindante sea otra Comunidad y no estuviere de acuerdo con la línea del lindero indicada por la Comunidad cuyo plano es materia de levantamiento, se procederá de conformidad con los artículos 8o, 9o y 10o, de la presente ley, en lo que sea pertinente, y se remitirá el expediente al Juez respectivo para que declare el derecho de propiedad únicamente sobre las áreas en controversia, debiendo seguirse el procedimiento judicial sumario establecido en el artículo 165 inciso I), del Decreto Ley N° 17716, Texto Único concordado de la Ley de Reforma Agraria en cuanto fuere aplicable.

Las comunidades a que se refiere el presente artículo, si así lo estimaren conveniente, podrán someter su controversia a la decisión de arbitraje, previo acuerdo de dos tercios de los miembros calificados de sus respectivas Asambleas Generales.

Artículo 14.- Cuando se trate de predios ubicados dentro del territorio de propiedad de la Comunidad Campesina, la declaración del derecho de propiedad se hará por el Juez, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 12 de la presente ley.

Artículo 15.- Cuando se trate de controversia por colindancia, las solicitudes de títulos supletorios y de perfeccionamiento de títulos, así como las demandas de deslinde de predios rústicos, no serán admitidas a trámite por el Juez competente, si no son recaudadas con la certificación de la oficina de la Región Agraria respectiva, de que las tierras no pertenecen a una Comunidad Campesina o no son objeto de procedimiento de levantamiento del plano de conjunto. En caso de serlo, se declarará de plano inadmisibles las demandas, sin perjuicio de que el interesado haga valer su derecho de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley.

Artículo 16.- Las Direcciones Regionales Agrarias, de oficio, remitirán a los Registros Públicos, las actas de colindancia, la memoria descriptiva y el plano de conjunto del territorio comunal levantados con anterioridad a la vigencia de la presente ley, que hayan sido aprobados por Resolución Administrativa para la inscripción del territorio de la Comunidad. El acto de remisión será publicado en el periódico encargado de los avisos judiciales del lugar, si lo hubiere, y en Diario Oficial "El Peruano".

Artículo 17.- Las Direcciones Regionales Agrarias, de oficio, adecuarán al procedimiento establecido por la presente ley, los expedientes sobre levantamiento del plano de conjunto de Comunidades Campesinas que se encuentran en trámite.

Artículo 18.- La inscripción en los Registros Públicos de los títulos de propiedad otorgados conforme a la presente ley, es gratuita y deberá hacerse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de su presentación. Asimismo, son gratuitos los trámites y diligencias que se realicen a los servicios que presten las entidades del Estado a que se refiere la presente ley, bajo responsabilidad.

Artículo 19.- Es competencia del Fuero Agrario conocer las materias a que se refiere la presente ley. Para tal efecto, el Tribunal Agrario designará Jueces de Tierra Ad-hoc, cuando sea necesario.

Artículo 20.- Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

Artículo 21.- La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

MANUAL DE DESLINDE Y TITULACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS



© Centro Peruano de Estudios Sociales. Cepes
Calle Ignacio Merino 616 – Miraflores, Lima - Perú
Teléfono: (511) 748 6513
Sitio WEB: www.cep.es.org.pe
Correo electrónico: cep.es@cep.es.org.pe

MANUAL DE DESLINDE Y TITULACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS



© Centro Peruano de Estudios Sociales. Cepes
Calle Ignacio Merino 616 – Miraflores, Lima - Perú
Teléfono: (511) 748 6513
Sitio WEB: www.cepes.org.pe
Correo electrónico: cepes@cepes.org.pe

Brot
für die Welt

Eclosio
PENSAR, ACTUAR Y CONSTRUIR JUNTOS

INTERNATIONAL
LAND
COALITION | AMÉRICA
LATINA Y
EL CARIBE

impulsAS
Impulsando Sistemas Alimentarios
Sostenibles con Derechos



Plataforma
Gobernanza
Responsable
de la Tierra
Perú

La gente
cambia
el mundo **Diakonia**