

Derechos de propiedad rural y titulación de tierras

Sétima Conferencia Anual sobre Asuntos Legales y de Política en las Américas

Laureano del Castillo
Lima, mayo 2006

La reforma agraria ¿fue un invento de los militares?

- Situación de enorme desigualdad
- El 0,4% de las U.A. de 500 has. o más ocupaba 75,9% de la superficie agrícola
- El 83,2% de las U.A. menores de 5 hectáreas ocupaban el 5,5% de la tierra
- Levantamientos campesinos a lo largo de la primera mitad del siglo XX.

Antecedentes

- Ley del Yanaconaje (1947)
- Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda (1956)
- Ley de Bases de Ref. Agraria (1962)
- Ley de Reforma Agraria 15037 (1964)
- Externo: Bolivia, Cuba, Chile; Alianza para el Progreso, FAO

La reforma agraria

- Considerada una de las más radicales
- Cerca de 12 millones Ha. afectadas.
- Privilegió adjudicación a empresas asociativas agrarias (76% de la superficie)
- Campesinos pasaron a ser socios
- No fue decisión voluntaria; compulsivo
- No consideró minifundistas

Resultados a 1993

Formas	Número	Has. adjudicadas	Porcentaje
Cooperativas agrarias	607	1 697 341	17,5%
SAIS	44	1 866 939	19,3%
Grupos Campesinos	702	1 048 328	10,8%
Empresas de Propiedad Social	12	156 713	1,6%
Comunidades campesinas	1 569	3 397 629	35,1%
Adjudicaciones individuales	---	1 521 813	15,7%
TOTAL		9 688 763	100,0%

No solo redistribución de tierras



- Forma distinta de conceptualizar el derecho de propiedad
- Creación de un Fuero Agrario:
 - Juzgados de Tierras
 - Tribunal Agrario
- Faltó asistencia técnica

Nuevos (viejos) problemas

- Inscripción de propiedad es facultativa
- Catastro rural fue abandonado
- RA entregó pocos títulos de propiedad
- Muchas propiedades no se inscribieron
- Parcelación de cooperativas en década de 1980
- Titulación de comunidades sin atender

Concluida la Reforma Agraria

- El 84,4% de U.A. en manos de minifundistas (1 ha hasta 2,99 ha) y pequeños agricultores (entre 3 y menos de 10 ha). Controlan el 10,5% de la superficie agropecuaria.
- “Gran agricultura” (tierras mayores a 50 ha) está formada sólo por el 3% de las U.A., que controlan el 77,6% de la superficie agropecuaria
- 97% de U.A. son conducidas por personas naturales que poseen el 39,9% de la superficie

Datos del Censo 1994

Titulares	Nº de U.A.	% de las U.A.	% Sup. Agr.
Personas naturales	1 706 935	96,73	39,9
Sociedades de hecho	43 705	2,48	1,6
Sociedades anónimas	1 009	0,06	0,6
Sociedad Responsabil. Ltda.	629	0,04	0,4
Cooperativas Agrarias	205	0,01	1,0
Grupos campesinos	285	0,02	0,3
SAIS	11	0,001	0,6
Comunidades Campesinas	5 680	0,32	39,8
Comunidades Nativas	1 192	0,07	14,7
Empresa de Prop. Social	30	0,002	0,3
Grupos Agricultores sin Tierra	36	0,002	0,04
Otras	4 949	0,28	0,8
Total	1 764 666	100,0	100,0

Aumento de comunidades campesinas 1961-2004

Año	Comunidades	Superficie (ha)
1961	583	1 440 574
1972	1 344	6 120 781
1994	5 680	14 171 967
2004	5 998	22 047 870

Importancia de titulación

- Intentos sucesivos:
- Decreto Ley N° 22388 (1978)
- Decreto Legislativo 667 (1991)
- Creación del Proyecto Especial de Tierras y Catastro Rural - PETT (1992)
- Proyecto de Titulación y Registro de Tierras - PTRT (1996-2000 y 2002-2005)

Avances del PETT



- 1992-1995: 159 mil títulos de propiedad
- 1996-2000: 1 millón 14 mil títulos
- No consideró comunidades
- Planes 2002-2005:
 - 705 mil títulos en sierra
 - 504 comunidades campes.
 - 9 comunidades nativas

Una brecha por cubrir

- 1 742 000 U.A. censadas
- 5 718 000 parcelas en total
- 971 Mil con título registrado → 300 mil
- 4 747 084 parcelas fuera de Registros
- Saldo por titular → 3 millones 27 mil parcelas

Retos de titulación individual

- Sucesión hereditaria e informalidad
- Fragmentación por herencia
- No registro de transferencias
- Discrepancias en sistema de registro (Escrituras, Registro Predial, PETT, SUNARP)

Retos de titulación comunal

- ¿Cuántas comunidades existen?
- 19% sin títulos de propiedad saneados
- Independización de Anexos
- Titulación individual (familiar de parcelas)
- ¿5 millones de parcelas por titular?
- Comunidades campesinas y nativas concentran el 74% de la superficie agropecuaria del país

Grandes desafíos

- El registro sigue siendo facultativo
- Completar el tratamiento de la propiedad agraria (además del Código Civil)
- ¿Cuánto es útil la titulación de la tierra para lograr financiamiento?
- ¿Tenemos la misma concepción sobre la propiedad agraria?

Muchas gracias.