

**UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN**

**Facultad de Ciencias Agropecuarias**

**ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE  
ECONOMÍA AGRARIA**

**TESIS**

**IMPACTO DE LA TITULACIÓN DE TIERRAS EN EL DESARROLLO  
SOCIOECONÓMICO DE LOS AGRICULTORES DE LA  
PROVINCIA DE CONCEPCIÓN – HUANCAYO**

Presentado por:

**Bach. JOSE LUIS DELGADO ORE.**

Para optar el Título Profesional de Ingeniero en Economía Agraria

**TACNA – PERÚ**

**2012**

## **Dedicatoria**

- A DIOS** : Mi señor, mi guía, sea este triunfo para su gloria.
- A MI MADRE** : Eva Rosa Oré Salazar que esta meta alcanzada sea un reconocimiento a sus esfuerzos.
- A MI ESPOSA** : Leonor Morales, por su apoyo incondicional y ayuda idónea en todo momento.
- A MI HERMANO** : Paulo Cesar, con cariño.
- A MIS TIOS** : Santiago, Olivia, Rubén, José, Luis, German y Lucita, quienes han sido ejemplo para alcanzar mis metas, con mucho cariño.
- A MIS DOCENTES:** Por compartir sus conocimientos y formarme profesionalmente.
- A MIS FAMILIARES:  
Y AMIGOS** De manera especial.

## CONTENIDO

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	16
1.1. Planteamiento del problema.....	16
1.2. Formulación del problema.....	21
1.3. Objetivos de la investigación.....	22
1.3.1. Objetivo general.....	22
1.3.2. Objetivo específico.....	22
1.4. Justificación.....	23
1.5. Hipótesis.....	24
1.5.1. Hipótesis general.....	24
1.5.2. Hipótesis específicas.....	24
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO.....	25
2.1. Marco teórico referencial.....	25
2.1.1. Titulación de tierras y catastro rural en el Perú.....	25
2.1.2. Propiedad y posesión.....	33
2.1.3. Inmatriculación y primera inscripción.....	35
2.1.4. Catastro rural.....	37
2.1.5. Proyecto especial: objetivos.....	38
2.1.6. Acreditación.....	43
2.1.7. Acceso a la propiedad.....	46
2.1.8. Otras Investigaciones.....	49
2.1.9. Breve descripción socioeconómica del departamento de Junín	

provincia de Concepción .....	51
2.1.9.1. Ubicación geográfica .....	51
2.1.9.2. Superficie .....	51
2.1.9.3. Crecimiento demográfico .....	51
2.1.9.4. Crecimiento urbano rural .....	52
2.1.9.5. Densidad poblacional.....	52
2.1.9.6. Crecimiento agrícola .....	52
2.1.9.6.1. Estructura productiva .....	53
2.1.9.6.2. Sector agropecuario.....	53
2.1.9.6.3. Siembras .....	53
2.1.9.6.4. Situación de los productores.....	54
2.2. Marco teórico conceptual .....	55
2.2.1. Los títulos de propiedad y su relación con las inversiones en la agricultura: la perspectiva de la economía agrícola .....	55
2.2.2. Propiedad formal y mercados de tierras .....	58
2.2.3. El mercado .....	62
2.2.4. Rol de las instituciones .....	64
2.2.5. Programas educacionales .....	68
 CAPITULO III: METODOLOGÍA .....	 69
3.1. Métodos .....	69
3.1.1. Tipo de investigación .....	69
3.1.2. Técnicas de recolección de datos.....	69
3.1.3. Variables .....	70
3.2.3.1. Variable dependiente .....	70
3.2.3.2. Variable independiente .....	70

3.1.4. Diseño de estadística.....	71
3.1.5. Población de estudio.....	71
3.1.6. Manejo de la información.....	71
3.1.7. Tamaño de muestra.....	72
3.1.8. Análisis de datos.....	73
3.2 Materiales.....	75
CAPITULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	76
4.1. La titulación de tierras y el desarrollo económico.....	77
4.1.1. Tamaño de parcela total y cultivada.....	77
4.1.2. Tenencia de la tierra.....	80
4.1.3. Antigüedad de la posesión del título de propiedad.....	82
4.1.4. Cédula de cultivos.....	84
4.1.5. Ampliación de nuevas áreas de cultivo, mejoras en la infraestructura e innovación tecnológica.....	86
4.1.6. La titulación de tierras y el acceso al crédito.....	89
4.1.7. La titulación y el mercado de tierra.....	92
4.1.8. Contrastación de hipótesis, para la variable desarrollo económico.....	94
4.2. La titulación de tierras y el desarrollo social.....	97
4.2.1. La migración.....	97
4.2.2. Lugar de destino de la migración.....	99
4.2.3. Motivo de la migración.....	100
4.2.4. Percepción sobre seguridad jurídica respecto al derecho a su parcela.....	102
4.2.5. Percepción sobre la mejora en el bienestar de la familia.....	103
4.2.6. Percepción general sobre los beneficios obtenidos por efectos del título de propiedad.....	105

4.2.7. Contrastación de hipótesis para la variable desarrollo social.....	107
Conclusiones.....	110
Recomendaciones .....	113
Referencias bibliográficas .....	115

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 01: Distribución de los agricultores: según tamaño de la tierra (ha).....	78
Cuadro N° 02: Distribución de agricultores: según tenencia de tierra.....	81
Cuadro N° 03: Antigüedad de la posesión del título de propiedad.....	83
Cuadro N° 04: Cartera de cultivos .....	84
Cuadro N° 05: Introducción de nuevos cultivos.....	86
Cuadro N° 06: Ampliación de nuevas áreas de cultivo, mejoramiento en infraestructura e innovación tecnológica.....	88
Cuadro N° 07: El título de propiedad posibilitó el acceso al crédito .....	89
Cuadro N° 08: Instituciones financieras al que accedieron al crédito .....	91
Cuadro N° 09: Transacción de tierras.....	93
Cuadro N° 10: Emigración de algún integrante de la familia.....	98
Cuadro N° 11: Lugar de migración .....	99
Cuadro N° 12: Motivo de migración .....	101
Cuadro N° 13: Percepción sobre seguridad jurídica del derecho a la parcela.....	102
Cuadro N° 14: Percepción sobre mejora en el bienestar de la familia.....	104
Cuadro N° 15: Percepción general sobre los beneficios obtenidos por efectos de propiedad .....	106

## ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. N° 01: Distribución de agricultores: según tamaño de la parcela.....	79
Fig. N° 02: Distribución de agricultores: según tamaño de parcela cultivada .....	80
Fig. N° 03: Régimen de tenencia de la tierra .....	82
Fig. N° 04: Tiempo de tenencia del título de propiedad.....	83
Fig. N° 05: El título posibilitó acceso al crédito .....	90
Fig. N° 06: Institución financiera al que acceden.....	91
Fig. N° 07: Transacción de tierras .....	93
Fig. N° 08: Emigración de algún miembro de la familia.....	98
Fig. N° 09: Lugar de destino de la migración.....	100
Fig. N° 10: Motivo de la migración .....	101
Fig. N° 11: Percepción sobre el derecho a su parcela .....	103
Fig. N° 12: Percepción sobre el bienestar de la familia .....	104
Fig. N° 13: Percepción general de los beneficios obtenidos por efectos del título de propiedad .....	107

## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo N° 01: Estadísticas descriptivas, del tamaño de parcela total y el tamaño de parcela cultivada.....	119
Anexo N° 02: Distribución de agricultores: según tamaño de parcela cultivada .....	119
Anexo N° 03: Cartera de cultivos.....	120
Anexo N° 04: Introducción de nuevos cultivos .....	122
Anexo N° 05: Prueba de independencia de Chi cuadrada para variables de desarrollo económico.....	124
Anexo N° 06: Prueba de independencia de Chi cuadrada para variables de desarrollo social .....	128
Anexo N° 07: Descripción socioeconómica del departamento de Junín, provincia de Huancayo .....	132

## RESUMEN

La presente tesis tiene como objetivo determinar los cambios sucedidos en los aspectos sociales y económicos, como consecuencia de la titulación de tierras de la provincia de Concepción, Huancayo – Junín.

La investigación es descriptivocorrelacional, recopila información mediante una encuesta estructura estática, dirigida a 64 de 1558 agricultores de la zona. Considera como variable dependiente al desarrollo socioeconómico; y variable independiente, la obtención del título de propiedad. El diseño utilizado es la estadística descriptiva y para hallar las correlaciones se recurrió a la prueba de Chi cuadrada de Pearson.

Los resultados para las variables económicas, son como siguen: 53,1% introdujeron nuevos cultivos; el 94% mejoraron su infraestructura; el 97% innovaron la tecnología; el 78,1% accedieron al crédito y el 29,7% realizaron transacciones de tierra.

Para la variable de desarrollo social, se obtuvo lo siguiente: el 76,6% mostraron que continuaron con las migraciones; el 57,8% tienen

seguridad jurídica sobre su tierra; el 70,3% dice presentar mejoras en el bienestar de su familia y el 90,6% ha obtenido beneficios generales.

Las pruebas estadísticas de dependencia solo se manifiestan para las variables de seguridad jurídica y la obtención de beneficios generales al mostrar el nivel de 0,000 y 0,029, respectivamente, valores menores a 0,05.

En conclusión, los cambios suscitados en las variables de desarrollo económico y social, han sido causados por efectos del acceso al título de propiedad, solo dos variables de tipo social, son las que evidencian estadísticamente esta proposición. En consecuencia, la hipótesis de investigación que se plantea es verdadera solo en parte.

## **INTRODUCCIÓN**

El presente estudio titulado “Impacto de la titulación de tierras en el desarrollo socioeconómico de los agricultores de la provincia de Concepción – Huancayo”, parte de la formalización de la propiedad de la tierra agrícola como un problema aún no resuelto y que tiene una gran repercusión en las familias, en cuanto a la pobreza y al crecimiento socioeconómico se refiere, por falta de acceso a la propiedad y por ende su seguridad jurídica, por no tener derecho a invertir o acceder a créditos financieros modernos fundados en garantías reales, ya que la titulación significa para el propietario una protección básica de su pobreza.

Entonces, a raíz de lo expuesto anteriormente, el propósito de este estudio servirá para proporcionar conocimientos teóricos de los resultados del programa de titulación de tierras, y medir los efectos esperados según la concepción inicial del programa, de manera que permitan implementar y/o mejorar las políticas relacionadas al problema planteado y contribuir con ello a su solución.

Este estudio se realizó en la provincia de Concepción, que se encuentra ubicada en el departamento de Junín. Su territorio cubre parte del valle del Mantaro. Se encuentra recorrida casi transversalmente por los tributarios andinos que forman el río Tulumayo; el cual con sus aguas riega el valle de Chanchamayo.

Su capital Concepción, se encuentra en la margen izquierda del río Mantaro. La población se dedica mayormente (90%) a la actividad agrícola y ganadera, cuya cédula de cultivos está registrada básicamente por cultivos andinos como: papa, maíz, leguminosas de grano, cereales como trigo y cebada forrajera, y hortalizas. Asimismo, por la presencia de la ganadería existe una planta lechera donde se realiza el procesamiento de lácteos, el cual es muy importante para la población.

Al igual que en otras latitudes sobre todo andinas del país, en esta zona la inseguridad del acceso a la tierra o a los recursos naturales no reconocen los derechos consuetudinarios; los inquilinos y los parceleros no tienen garantía en caso de arriendo de tierras; los derechos de los recolectores de productos son precarios. La desigualdad de la distribución de la tierra que vuelven necesarias las reformas agrarias es evidente y las

reivindicaciones de grupos sociales o de grupos étnicos de ejercer su control sobre un territorio no es conocida.

En el Perú, como en gran parte de países iberoamericanos, existe un déficit importante de documentos acreditativos que avalen las pretensiones de titularidad sobre las tierras: los que técnicamente son sus propietarios no cuentan con títulos que así lo demuestren.

Desde un punto de vista práctico la confección de un catastro rústico es una magnífica oportunidad para redactar estos documentos e inscribirlos en sus correspondientes registros con el objeto de garantizar la propiedad frente a terceros y favorecer el tráfico inmobiliario, lo que incide directamente en el valor del inmueble. Hecho que se hizo en parte con el Programa de Titulación de Tierras, obviamente esta fase añadida a la elaboración convencional de un catastro rústico de clara finalidad fiscal (como son en gran parte los existentes) debe abordarse de la mano del sistema jurídico vigente en cada país. Este debe redactar o modificar (en el caso de que existan) las normativas suficientes para ofrecer al órgano rector y al titular catastral las garantías necesarias para que el proceso no se convierta en un callejón sin salida.

Ante este contexto, este estudio responde a la siguiente interrogante:  
¿Cuáles son los efectos socioeconómicos que ha ocasionado el acceso al título de propiedad desarrollado por el Programa de Titulación de Tierras, en favor de los agricultores de la zona de Concepción - Huancayo? El objetivo es determinar los cambios sucedidos en los aspectos sociales y económicos, como consecuencia de la titulación de tierras experimentada por los agricultores de la provincia de Concepción, Huancayo Junín.

## **CAPÍTULO I**

### **PLANTEAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

#### **1.1. Planteamiento del problema**

La provincia de Concepción se encuentra ubicada en el departamento de Junín. Su territorio cubre parte del valle del Mantaro. Se encuentra recorrida casi transversalmente por los tributarios andinos que forman el río Tulumayo, el cual con sus aguas riega el valle de Chanchamayo. Su capital Concepción se encuentra en la margen izquierda del río Mantaro. La población se dedica mayormente (90%) a la actividad agrícola y ganadera, cuya cédula de cultivos está registrada básicamente por cultivos andinos como papa, maíz, leguminosas de grano, cereales como trigo y cebada forrajera, y hortalizas. Asimismo, por la presencia de la ganadería existe una planta lechera donde se realiza el procesamiento de lácteos, el cual es muy importante para la población.

Al igual que en otras latitudes, sobre todo andinas del país, en esta zona la inseguridad del acceso a la tierra o a los recursos naturales no reconocen los derechos consuetudinarios; los inquilinos y los

parceleros no tienen garantía en caso de arriendo de tierras; los derechos de los recolectores de productos son precarios. La desigualdad de la distribución de la tierra que vuelve necesarias las reformas agrarias es evidente y las reivindicaciones de grupos sociales o de grupos étnicos de ejercer su control sobre un territorio no es conocida.

La tierra tiene características específicas que implican que no pueda ser una mercancía como las otras, aún cuando los derechos sobre la tierra se vendan hoy en numerosas sociedades. Los derechos sobre la tierra corresponden a un espacio, o sea a un "territorio" que no se puede destruir o desplazar. La tierra tiene otra particularidad, la de contener recursos naturales, que no son el resultado del trabajo humano. Por lo tanto, no se puede comparar la propiedad de la tierra con la propiedad de un objeto cualquiera. Si los derechos sobre una parcela de tierra se refieren a relaciones con otras personas susceptibles de transitar por este espacio que cubre o de utilizar los recursos que contiene, la relación de los seres humanos con la tierra es por esencia una relación de los seres humanos entre ellos mismos.

Al igual que un cierto número de otros bienes, la tierra no es una verdadera mercancía, producida para la venta. De allí surgen

fenómenos de renta y precios que se establecen en función de las luchas sociales y representan relaciones de fuerza, por lo que el mercado de la tierra no puede, por su naturaleza, autorregularse. Imposible en estas condiciones de separar los sistemas de tenencia de las instancias encargadas de la actualización de los derechos y de la resolución de los conflictos que inevitablemente aparecerán.

En América Latina y el Perú, los conflictos en torno a la tierra tomaron matices dramáticos desde la colonización y en el último siglo, centenas de miles de familias rurales fueron eliminadas y millones desplazadas. En un contexto de profundos cambios, debidos a la urbanización de la población, las migraciones, la apertura de los mercados y el agudo deterioro que sufren los recursos humanos y naturales, *la cuestión del uso de la tierra aparece como prioritaria*, mientras las organizaciones civiles, las organizaciones campesinas y la cooperación internacional intentan unir esfuerzos para que la región avance en términos económicos y sociales. La pobreza generalizada de los pueblos centroamericanos tiene como causa fundamental las inapropiadas políticas de gestión del territorio que se vienen aplicando desde hace décadas.

El actual modelo de desarrollo económico incluye una tendencia general a fortalecer los derechos privados de propiedad sobre la tierra, así como enfatizar el mercado como principal medio de tener acceso a recursos de capital para la producción agrícola y el desarrollo rural en general. Por otra parte la reducción de la pobreza rural, el lograr la seguridad alimentaria del país y generar un crecimiento sostenido en la agricultura siguen siendo objetivos centrales de la política económica, los cuales deberán lograrse dentro del contexto de liberalización económica y fortalecimiento del régimen de propiedad privada sobre la tierra.

Desde esa perspectiva, la relación entre la seguridad jurídica sobre la tierra y la generación de ingresos y acceso a bienes de producción cobra relevancia, ya que la primera es considerada fundamental para promover inversiones y crecimiento en el sector agrícola lo cual, como consecuencia, conduciría a la seguridad alimentaria del país. El impacto de la seguridad en la tenencia de la tierra (reflejada en títulos de propiedad debidamente inscritos) en el desarrollo del sector agrícola, ha sido ampliamente debatido a partir de experiencias en América Latina, África y Europa Oriental. (Melme – Sajak y Lastarria - Cornhiel, 1999).

Un argumento que ha recibido mucha aceptación es que la seguridad jurídica sobre la tierra es un factor determinante para estimular las inversiones en la agricultura, y por tanto, para generar un crecimiento sólido y sostenido en el sector agrícola (Larson y Bromley, 1990).

En la mayoría de los países de América Latina, los temas relacionados con la tenencia de tierras ocupan un lugar destacado en el programa político. En la búsqueda de soluciones para este problema, ha llamado considerablemente la atención en los últimos años el mecanismo de mercado como un sistema potencialmente capaz de producir una distribución más eficiente y equitativa no sólo de recursos, sino también de oportunidades económicas. Estos cambios se evidencian, por ejemplo, en recientes reformas legales importantes en Bolivia, México o Perú (Vogelgesang, 2000).

No es suficiente aprobar leyes orientadas al mercado cuando las necesidades institucionales básicas de la sociedad no están en su lugar. Una economía de mercado necesita reglas de juego claras y un marco de gobernabilidad eficaz. De este modo, el Estado tiene la

responsabilidad crucial de otorgar el marco institucional necesario para crear la propiedad formal y así permitir el desarrollo de los mercados.

Preguntas de gran importancia, a menudo no reciben la atención que merecen; por ejemplo, dado los problemas de información asociados con las tierras rurales en países en desarrollo, cuestiones como ¿qué sabemos realmente acerca de la distribución de los activos tierra? ¿Qué porcentaje es informal? ¿Qué estructura de tenencia de tierras sería deseable en una región dada y en un momento determinado? Además, vale la pena recordar que el asunto más importante no es una modificación de la actual estructura de posesión de tierras por sí, sino más bien la superación de la pobreza rural. Además, la posesión de la tierra no es una condición necesaria ni suficiente para lograr este objetivo.

## **1.2. Formulación del problema**

¿Cuáles son los efectos socioeconómicos que ha ocasionado el acceso al título de propiedad desarrollado por el Programa de Titulación de Tierras, en favor de los agricultores de la zona de Concepción Huancayo?

### **1.3. Objetivos de la investigación**

#### **1.3.1. Objetivo general**

Determinar los cambios sucedidos en los aspectos sociales y económicos, como consecuencia de la titulación de tierras experimentado por los agricultores de la provincia de Concepción, Huancayo - Junín.

#### **1.3.2. Objetivos específicos**

Para la realización del presente estudio se han formulado dos objetivos específicos:

- Describir los cambios con referencia al desarrollo social observados en los agricultores que poseen títulos de propiedad, en la provincia de Concepción – Huancayo.
- Caracterizar los cambios en referencia al desarrollo económico que se presentan en los agricultores que poseen título de propiedad, en la provincia de Concepción – Huancayo.
- Determinar relaciones de dependencia entre la tenencia de la tierra en términos de título de propiedad y el desarrollo económico y social.

#### **1.4. Justificación**

El presente estudio se justifica porque la formalización de la propiedad es un problema aún no resuelto y que tiene una gran repercusión en las familias, en cuanto a la pobreza y al crecimiento socioeconómico por falta de acceso a la propiedad y por ende su seguridad jurídica, por no tener derecho a invertir o acceder a créditos financieros modernos fundados en garantías reales, ya que la titulación significa para el propietario una protección básica de su pobreza.

Entonces, a raíz de lo expuesto anteriormente, el propósito de este estudio servirá para proporcionar conocimientos teóricos de los resultados del Programa de Titulación de Tierras, y medir los efectos esperados según la concepción inicial del programa, de manera que permitan implementar y/o mejorar las políticas relacionadas al problema planteado y contribuir con ello a su solución.

## **1.5. Hipótesis**

### **1.5.1. Hipótesis general**

El acceso a un título de tierras representa un factor asociado al desarrollo social y económico en los propietarios agrícolas de la provincia de Concepción – Huancayo.

### **1.5.2. Hipótesis específicas**

H1: La titulación de tierras representa un factor asociado de éxito con variables relacionados al desarrollo económico de los agricultores de Concepción Huancayo.

H2: La titulación de tierras tiene correlación a variables involucradas en el desarrollo social de los agricultores de Concepción – Huancayo.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL**

##### **2.1.2. Titulación de tierras y catastro rural en el Perú**

Un antecedente inmediato de la actual situación catastral-registral de los inmuebles rústicos se localiza en la Reforma Agraria acometida por el presidente y general Juan Velasco Alvarado, que instó a que viera la luz en el Decreto Ley N° 17716, de 24 de junio de 1969, que implantaba la Reforma Agraria en el país.

Esta iniciativa fue consecuencia de una situación social, económica y agronómica caótica: el 90% del territorio agrícola estaba en manos de solo el 5% de la población. El campesinado se encontraba en la miseria y ninguna de las anteriores iniciativas; mas divulgadas, que puestas en práctica de forma efectiva, habían dado los frutos previstos. En esta línea, y a modo de ejemplo, puede destacarse la figura de las comunidades campesinas. Con la

bandera de defender los intereses de los campesinos indígenas se les asignaban lotes de terreno –generalmente marginales- en régimen conjunto, obligándolos a renunciar a sus derechos de propiedad individual y a efectuar las actividades agrarias en régimen de comunidad.

El Estado, apoyándose en una filosofía propia de ese momento histórico, actuó bajo la bandera de “la tierra para quien la trabaja”. Auxiliándose de los principios del Derecho Consuetudinario procederá a convertir el ejercicio de posesión y explotación de un predio rural en un derecho de propiedad sobre el mismo.

La puesta en marcha de esta decisión política acometida por el gobierno central no tuvo los resultados perseguidos, como gran parte de decisiones que se abordan de forma masiva, en dirección “arriba – abajo” sin un claro conocimiento de la realidad agro-económica. De esta manera, y aunque la controvertida reforma no cumpliera los objetivos perseguidos, no deja de ser una iniciativa valiente que intentó, con las herramientas y conocimientos disponibles, solventar una situación social improrrogable.

El primer error de partida, como se vio posteriormente, fue la decisión de no fomentar la propiedad privada. Se impuso un sistema de propiedad colectiva, desoyendo a los campesinos, que fueron integrados en más de un millar y medio de empresas colectivas agrarias que no supieron o no quisieron sacar a flote. A menos que sea una decisión de grupo la suma de las iniciativas privadas y el deseo de prosperar de los diferentes integrantes no suele coincidir con el del colectivo. La imposibilidad de realizar parcelaciones respaldadas en documentos inscribibles en los registros de la propiedad iba trasladando a la informalidad las parcelas segregadas de forma efectiva. Solo cuando esta situación no pudo ser obviada el gobierno de Fernando Belaunde Terry aprobó la Ley de Desarrollo Agrario (Decreto Legislativo N° 002) y a partir de esa fecha –1979- comenzaron los procesos, también masivos en este caso, de parcelación de las antiguas empresas campesinas asociativas. Sintéticamente, lo ocurrido fue la conversión de los grandes latifundios en empresas campesinas asociativas que acabaron por convertirse en un variopinto mosaico de minifundios. Sin embargo, esta decisión no fue suficiente, pues, se mantuvieron limitaciones que distorsionaban el mercado, no ofrecían seguridad a los nuevos propietarios, no se fomentaba la inversión agrícola y el número de

actividades crediticias que empleaban al inmueble como aval eran muy reducidas.

Las decisiones trascendentales que intentaron paliar la situación descrita se identifican en:

- a) La Ley de Promoción de Inversiones en el Sector Agrario, aprobada mediante Decreto Legislativo N° 653, el 30 de julio de 1991, que derogó la Ley de la Reforma Agraria (D.L. N° 17716), fomentaba el mercado rural e instaba a trabajar en la línea de catastrar y titular los predios procedentes de esta última iniciativa.
- b) La Ley del Registro de Predios Rurales (D.L N° 667, del 13 de setiembre del año 1991), que fijaba el procedimiento a seguir en los procesos de formalización de la propiedad rural en predios del Estado o de particulares.

Iniciativas que fueron la base de la Ley N° 25902, Orgánica del Ministerio de Agricultura, que creó el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT, en adelante) con el objeto de impulsar y perfeccionar la titulación y el registro de los predios rurales

expropiados y adjudicados durante la vigencia del marco de la Reforma Agraria, así como la titulación de los predios propiedad del Estado.

Su actividad se apoyaba en nuevos marcos legislativos que avalaban estas actuaciones, encontrando su punto de no retorno en el contrato de préstamo N° 906/OC-PERÚ, firmado entre el Gobierno de Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en el que participaban el PETT, responsable de la regularización predial y catastro; la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), responsable del registro de predios rurales; y el Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA), que asumió los procesos a seguir y la gestión de los recursos naturales. Complementariamente, y en el ámbito urbano, es de destacar la labor realizada, y la que continúa llevando a cabo, la Comisión para la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en relación con los predios informales

### **BID (Banco Interamericano de Desarrollo) - PETT**

La segunda etapa de esta iniciativa se materializa en un nuevo préstamo que busca *desarrollar un mercado de tierras que funcione de forma ágil y transparente y que promueva el uso eficiente de la tierra*, persiguiendo los siguientes objetivos específicos:

- a) Consecución de la seguridad jurídica de los predios individuales y territorios de las comunidades campesinas y nativas.
- b) Consolidación del proceso de modernización del catastro rural y del registro de la propiedad inmueble para asegurar la continuación eficiente de la titulación, la ampliación y actualización del catastro y el mantenimiento del registro.
- c) Promoción de la protección de las áreas naturales protegidas y culturalmente importantes, adyacentes a las zonas de titulación.

Que giran en torno a tres objetivos fundamentales:

- Avanzar en la modernización económicas, otorgando especial apoyo al proceso de reformas estructurales, a la expansión de la infraestructura productiva, la financiación de la inversión privada y el desarrollo de un marco de políticas que estimule el manejo racional de los recursos naturales y la inversión en agricultura.
- Continuar contribuyendo al esfuerzo de reducción de la pobreza.

- Apoyar los esfuerzos de modernización del Estado, especialmente a nivel provincial y local.

Con la vista puesta en la consecución de beneficios directos sobre la inversión, productividad y el acceso al crédito que repercutirá paulatinamente en la consolidación de las explotaciones rurales, la generación de empleo, la dinamización del mercado inmobiliario y la generación de riqueza local, provincial y nacional.

Complementariamente la propia institución financiera es consciente de los riesgos existente que, por otra parte, ella misma identifica y para los que aporta alternativas:

- a) El primero es el mantenimiento del catastro y del registro de predios rurales. Para no caer en una rápida desactualización de la información elaborada en el proceso de regularización promueve diferentes estrategias de conservación identificadas como:
  - Reducción de los costos de transacción,
  - simplificación del proceso,
  - formación de unidades específicas destinadas a conservación,

- realización de campañas de difusión de las ventajas del proceso de regularización.
- 
- b) Consecuente con su actividad y con objeto de evitar los probables problemas derivados del proceso de ejecución del proyecto, se incentivan diferentes líneas de coordinación dirigidas en sentido vertical y transversal.
  - c) Para evitar los riesgos ambientales y sociales que pudieran derivarse de cambios de usos en los aprovechamientos y del empleo masivo de insumos químicos, se hace especial hincapié en las actuaciones que se aborden en comunidades campesinas y nativas, zonas adyacentes a las áreas naturales protegidas y sitios de especial interés cultural.
  - d) Por último, y en relación con la sostenibilidad institucional y financiera del proyecto, es consciente de la solidez de los registros públicos y desea trasladar este mismo grado a los catastros de la mano de una Comisión Nacional de Normalización y Catastro encargada de señalar los elementos institucionales, las necesidades de recursos del tesoro y fuentes de recursos propios para la constitución de un Sistema Integral de Catastro Nacional.

### **2.1.2 Propiedad y posesión**

En Perú, como en gran parte de países iberoamericanos, existe un déficit importante de documentos acreditativos que avalen las pretensiones de titularidad sobre las tierras: los que técnicamente son sus propietarios no cuentan con títulos que así lo demuestren.

Desde un punto de vista práctico, la confección de un catastro rústico es una magnífica oportunidad para redactar estos documentos e inscribirlos en sus correspondientes registros con el objeto de garantizar la propiedad frente a terceros y favorecer el tráfico inmobiliario, lo que incide directamente en el valor del inmueble. Obviamente esta fase añadida a la elaboración convencional de un catastro rústico de clara finalidad fiscal (como son en gran parte los existentes) debe abordarse de la mano del sistema jurídico vigente en cada país. Éste debe redactar o modificar (en el caso de que existan) las normativas suficientes para ofrecer al órgano rector y al titular catastral las garantías necesarias para que el proceso no se convierta en un callejón sin salida (De Soto, 1989).

Dentro del marco legal existente en Perú, en gran medida similar al de otros países de su entorno, se hace una clara distinción entre los

conceptos de posesión y propiedad. Remitiéndose al Código Civil (art. 896) la posesión se contempla como “*el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad*”, estando considerada como un derecho real más. Objetivamente la posesión es la manifestación clara y evidente de la propiedad; y esta última no puede existir si no lleva asociada la primera. Muchos son los textos legales que pueden estudiarse para conocer en profundidad las diferentes teorías y opiniones que entre los legisladores han suscitado y suscitan estos conceptos, pero no es este el documento adecuado para desarrollarlos. No obstante, si hay que hacer mención a la realidad que se indica en el Código Civil: “... ejercicio de hecho...”, la posesión debe ser un ejercicio de hecho, independientemente de que lo sea también de derecho (De Soto, 2001).

Al ofrecer estas garantías, se consigue revitalizar, entre otras, a las comunidades rurales dispersas por el País. Muchas de ellas se encuentran, precisamente, en las denominadas tierras altas en donde persisten los problemas derivados de la pérdida de diversidad biológica, degradación de la tierra, desertificación, escasez de agua, etc., lo que incrementa la fragilidad de los ecosistemas críticos.

### **2.1.3 Inmatriculación y primera inscripción**

Para que un bien y su propietario goce de la protección que ofrecen los registros de la propiedad, el inmueble debe de estar inscrito. De esta forma el Registro dará publicidad de la situación del mismo y defenderá los derechos del propietario frente a terceros. Ahora bien, para que un inmueble acceda al registro deben realizarse dos trámites previos: inmatriculación y primera inscripción.

Estos dos actos son diferentes, pero como generalmente coinciden en el tiempo tienden a confundirse y a englobarse dentro de un único proceso. La inmatriculación es el acto por el cual una finca entra por primera vez en el Registro exigiéndose, para ello que no exista una inscripción anterior sobre la misma. Por su parte, la primera inscripción es el hecho formal de anotación de los derechos que las personas puedan tener sobre el bien, tras una minuciosa verificación de los títulos que se aportan. Normalmente inmatricula el propietario y por eso junto con el acceso primigenio de la finca al Registro se anota su derecho de propiedad (si es el caso) sobre la misma a través del correspondiente asiento.

En ocasiones esta simultaneidad no se presenta y un ejemplo de ello se encuentra en el derecho alemán. En este país la inmatriculación se realiza de oficio, de acuerdo con la documentación catastral; mientras que la primera inscripción es un proceso posterior en el que se añade al primero los títulos acreditativos de los derechos existentes sobre el inmueble.

Para que un bien pueda ser inscrito ha de disponer de lo que se denomina “título inscribible”, que será el mecanismo necesario y suficiente, que satisfaga las exigencias del registrador, y en el que figura el acto en virtud del cual se constituyen, reconocen, declaran, modifican, transmiten o exigen los derechos que en él se indican. Indudablemente, deben ser derechos reales o personales reconocidos por la legislación vigente (Art. 2.019 del C.C. de Perú), que en materia inmobiliaria son *“los actos y contratos que constituyan, declaren, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmueble”*.

De acuerdo con lo anterior, la inscripción de un derecho de posesión sobre un inmueble en el registro de la propiedad en cuyo ámbito se encuentre ofrece al titular del mismo la protección del Registro:

certeza de su situación jurídica. Simultáneamente da publicidad a la inscripción para que todo aquel tercero que se considere afectado pueda disponer de la información registrada y actuar en consecuencia. Sobre esta base, y en el ámbito del proyecto catastral abordado, la inscripción de la posesión se convierte en un acto previo que permitirá, una vez superados los filtros legales previstos, la constitución sucesiva de nuevos derechos sobre el inmueble que no sean incompatibles con la posesión: la propiedad, verdadero objetivo del PETT.

#### **2.1.4 Catastro rural**

La evolución histórica del catastro en Perú ha compartido gran parte de las vicisitudes de este gran país. Pocos años después de lograr la independencia de España, y sólo diez años después de que en esta aprobaran la trascendental modernización de la Hacienda Pública apoyada, en gran medida, en un catastro fiscal, se les atribuyen competencias catastrales a las municipalidades.

A diferencia de los catastros que pueden encontrarse en otros lugares, cuyo ámbito territorial es la municipalidad, en este caso la distribución administrativa se ajusta al siguiente esquema: valle,

provincia, distrito, sector y subsector, finca; incluyéndose dentro de la finca o predio todo el terreno que pertenece a un mismo propietario.

Hasta ser asumida la responsabilidad de su elaboración por parte del PETT, el Ministerio de Agricultura se encargó de realizar los trabajos catastrales, teniendo como ámbito espacial todo el territorio nacional; pero los resultados en cuanto a implantación fueron escasos y mucho más lo fueron los procesos de conservación. Con ayuda de diferentes cartografías, en su mayor parte fotografías aéreas sin restituir procedente de vuelos estadounidenses o nacionales, se obtenían ampliaciones que permitían deslindar la finca y acometer el llamado proceso de empadronamiento.

A partir de la entrada en vigor del PETT las actividades y resultados, conforme se verá algo más adelante, toman derroteros diferentes.

### **2.1.5 Proyecto especial: Objetivos**

El Banco Iberoamericano de Desarrollo fomenta la regularización de la titularidad de tierras en Iberoamérica a través de los denominados Proyectos de Titulación y Registro de Tierras. En concreto, y de forma sintética, los objetivos perseguidos son:

- a) Entrega a los agricultores de títulos de propiedad de los predios rurales que cultivan.
- b) Desarrollar el mercado de bienes inmuebles rústicos.
- c) Implantación o actualización del catastro rural.
- d) Inscripción en el registro de la propiedad del inmueble y del derecho de posesión y/o propiedad existente sobre él.
- e) Implantación de un sistema de gestión territorial multipropósito automatizado.
- f) Incremento del valor de los bienes como consecuencia de las garantías de propiedad, publicidad, etc., que le confiere su inscripción en el registro de la propiedad.

Que en el caso del Perú se han materializado sobre dos pilares perfectamente identificados:

- Una Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), encargada de inscribir todos los predios rurales del país.
- El Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), dentro del cual se enclava toda la actividad encaminada a elaborar el catastro rural del país con la metodología denominada coloquialmente Catastro al barrer.

Formalmente, el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural fue creado mediante el Decreto Ley N° 25902 y es un proyecto especial de inversión del Ministerio de Agricultura. Administrativamente cuenta con personalidad jurídica de derecho público interno y goza de autonomía administrativa, técnica y económica.

De acuerdo con su reglamento, es el órgano técnico-normativo del Ministerio de Agricultura que tiene a su cargo, en todo el territorio nacional, las acciones tendentes al saneamiento físico-legal de los predios rurales que fueron expropiados y adjudicados conforme con los planteamientos de la Reforma Agraria realizada a partir de la década de los Sesenta, así como el saneamiento físico-legal de los predios rurales pertenecientes a particulares y de las tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado para su transferencia al sector privado.

El PETT es el órgano encargado de efectuar el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del

catastro rural del país; quedando expresamente reguladas sus funciones en los siguientes apartados:

- a) Proponer o aprobar, según corresponda, las normas de alcance nacional o regional que se requieran con relación a sus actividades.
- b) Emitir las directivas técnico-legales de alcance nacional y regional que sean necesarias para impulsar el proceso de catastro rural, titulación, saneamiento legal y el catastro de predios rurales.
- c) Ejecutar y controlar las acciones de titulación y saneamiento físico-legal de los predios rurales, tierras eriazas y de comunidades campesinas y nativas de su competencia.
- d) Efectuar directamente o por delegación las acciones necesarias para la formalización de la propiedad rural que se encuentra pendiente de inscripción.
- e) Implementar las Oficinas PETT de Ejecución Regional que tendrán a su cargo la realización de las acciones inherentes a los fines del Proyecto.
- f) Emitir directivas sobre el manejo uniforme de la información y documentación relativa al proceso de titulación y saneamiento físico-legal de la propiedad rural, determinando los procedimientos para su clasificación y conservación.

- g) Establecer las normas y especificaciones técnicas del catastro rural del país.
- h) Efectuar el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del catastro rural del país.
- i) Coordinar, supervisar y evaluar las actividades ejecutadas para el mejor cumplimiento de las metas propuestas.
- j) Celebrar con entidades públicas y privadas los convenios y contratos necesarios para alcanzar sus fines; y,

las demás que le correspondan o le sean encomendadas con arreglo a las disposiciones legales vigentes.

Que se sintetizan en el artículo 6º de su Reglamento: “Es objetivo principal del PETT levantar, conservar y actualizar el catastro rural jurídico de las tierras de uso agrario en todo el país y la formalización de la propiedad para la inscripción de todos los predios expropiados y adjudicados por la Reforma Agraria, del territorio de las comunidades campesinas y nativas, de los predios rurales pertenecientes a particulares y de las tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado”.

### 2.1.6 Acreditación

La Administración peruana ha diseñado un proceso que permite el acceso a la propiedad a aquellas personas que puedan acreditar la posesión directa, pacífica, continua, pública y la explotación económica del mismo durante un plazo de un año, si el predio es del Estado, o de cinco, si es de particulares. Para ello debe aportar dos pruebas, al menos: una de carácter obligatorio y otra de las que se han venido a llamar de carácter complementario. Dentro del grupo de pruebas obligatorias puede optar el ciudadano por la presentación de alguno de los siguientes documentos:

- a) Una declaración firmada por todos los colindantes, o por seis vecinos que garanticen la pretensión del posible titular.
- b) Una certificación emitida por los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona.
- c) Una certificación redactada por las juntas de usuarios o comisiones de Regantes del respectivo distrito de riego.

Junto a estas, y como prueba complementaria, se aportarán algunas de las que expresamente se recogen en el Decreto Legislativo N° 667:

- a) Constancia de posesión otorgada por la respectiva agencia agraria.
- b) Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por instituciones del sistema financiero nacional a favor del poseedor.
- c) Declaración jurada del pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio al que se refiere la solicitud de inscripción.
- d) Recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua con fines agrícolas, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante.
- e) Documento público o documento privado, con firmas legalizadas por notario público o juez de paz, en el que consta la transferencia de la posesión plena del predio a favor del solicitante.
- f) Contrato de compraventa de la producción agraria, pecuaria o forestal celebrado por el poseedor con empresas del Estado.
- g) Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes de la administración técnica del distrito de riego con

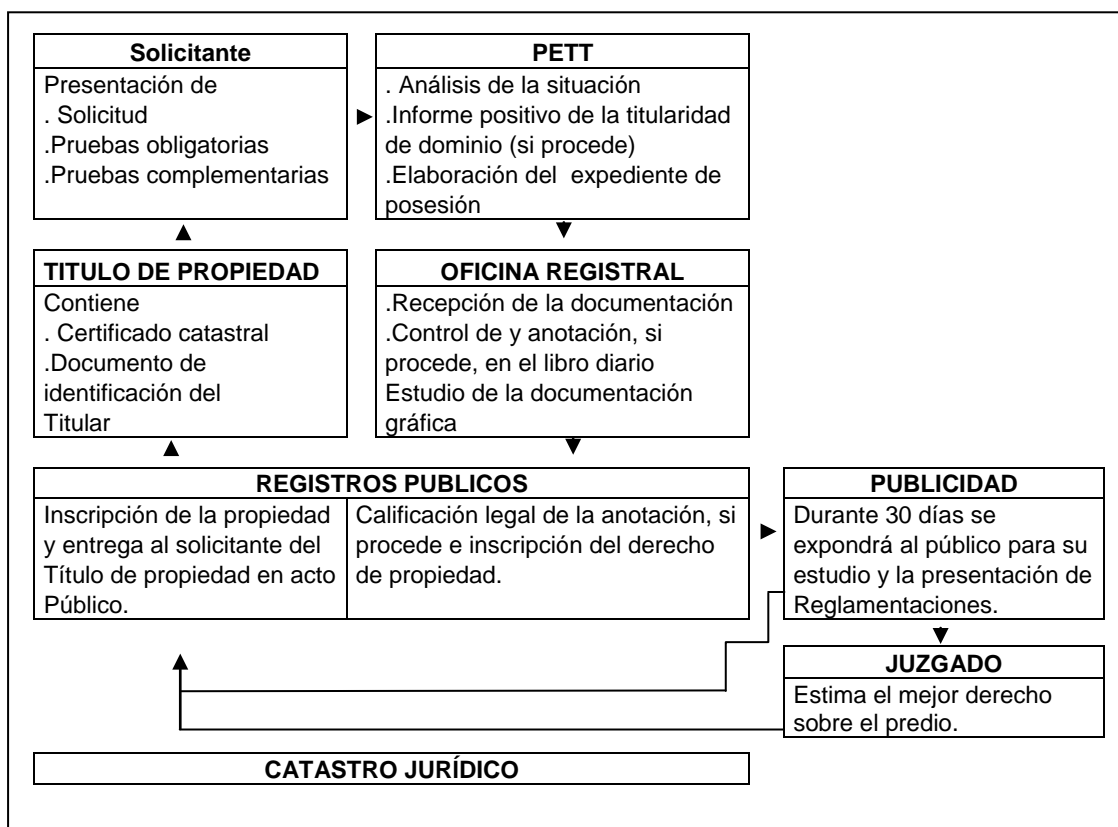
respecto al predio, expedida dentro de los seis meses anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción.

- h) Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.
- i) Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.
- j) Certificado de inscripción del poseedor del predio en el padrón de prestatarios de fondos rotatorios.
- k) Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas con FONDEAGRO o el Ministerio de Agricultura.
- l) Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agrario.
- m) Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante en el padrón catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.

### 2.1.7 Acceso a la propiedad

Se puede resumir en el siguiente esquema:

#### Esquema N° 01: Conducto Regular de Trámite



**Fuente:** Ministerio de Agricultura – 2010.

El resultado es un certificado catastral que avala las pretensiones del ahora propietario, en el que se grafía el predio georreferenciado en campo y se acompaña de la documentación literal que describe el mismo e identifica a su titular.

Para ello la Administración Catastral garantiza a los ciudadanos:

- a) El derecho a obtener información completa y veraz sobre:
  - Las funciones y actividades del Catastro.
  - El estado de tramitación de los procedimientos en los que sea interesado, obteniendo copias de los documentos que forman parte de aquellos.
  - La identidad de las autoridades, funcionarios y demás personal que tramitan sus procedimientos, les informan y atienden.
  - El contenido de los datos de los registros y archivos del Catastro, con las limitaciones establecidas en las leyes.
  - Los trámites y requisitos a cumplimentar en sus distintas actuaciones ante el Catastro.
  
- b) El derecho a presentar alegaciones, reclamaciones, recursos, quejas y sugerencias en relación con los procedimientos en que sea interesado.
  
- c) El derecho a que el Catastro acuerde mediante resolución expresa lo procedente en relación a sus peticiones, declaraciones y reclamaciones.

La Ley N° 28294, que crea al Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y su futuro, reglamento están destinados a acabar con la situación someramente descrita y buscan “uniformar la generación, administración, mantenimiento y actualización de la información catastral predial”, convirtiendo al Sistema en una herramienta, de acceso público, con las siguientes características:

- a) Abierto.- Permite el intercambio de la información entre quienes la generan y aquellos que la solicitan.
- b) Desconcentrado.- Permite el acceso al mismo a través de las distintas entidades públicas del gobierno nacional, gobiernos regionales y locales.
- c) Dinámico.- Es objeto de actualización permanente por los cambios físicos y legales inherentes al predio.
- d) Normalizado.- Permite la uniformidad en los procedimientos de gestión, obtención y tratamiento de la información que genera.
- e) Estandarizado.- Contiene estándares técnicos, informáticos, administrativos y legales en los procesos y datos que conforman el Sistema.
- f) Seguridad.- Otorga seguridad jurídica a los actos jurídicos referidos a predios y a sus derechos.

### 2.1.8 Otras investigaciones

Para respaldar de manera concreta el presente trabajo con relación a la titulación de tierras, se encontraron escasas referencias, de las que se pueden destacar.

- Rivera S.H. (2010) elaboró la tesis denominada *Gestión Municipal en la regularización de tierras en el área urbana del Municipio de Santa María Nebaj*, departamento de Quiché, el mismo que fue desarrollada en Guatemala. Lo que propone es la regularización de los terrenos con el fin de brindar seguridad y certeza jurídica a las personas con posesión de tierras; tanto a persona naturales (individuales) como jurídicas. Para ello se plantea implementar procedimientos administrativos, técnicos y jurídicos para la regularización y adjudicación legal; propone a la municipalidad la aprobación de un reglamento para la legislación de tierras y la creación de una oficina encargada del catastro.

En la investigación el autor detalla que los poseionarios tienen derechos históricos heredado de sus antepasados y que en la actualidad la posesión está sustentada en documentos extrajudiciales. Esto sin embargo, no les garantiza la propiedad y son fácilmente desalojados de la tierra.

El objetivo es lograr la adjudicación y legalización de la tenencia de la tierra para que con ello exista la propiedad privada de la tierra y que esta sea lo más perfecta posible, pues solo así se cumplirán dichas premisas liberales de mercado y la acumulación capitalista de la tierra. La tierra tiene que ser convertida en una mercadería.

En la investigación el autor enfatiza los beneficios obtenidos por la titulación de tierras: tener certeza y seguridad jurídica, fácil acceso al crédito de la propiedad, se minimiza la conflictividad agraria, contribuye con el ordenamiento territorial. Con ello los beneficiarios directos serán las personas naturales y jurídicas, y por último, el beneficiario indirecto estará en las instituciones financieras que no arriesgarán su cartera de créditos.

## **2.1.9 Breve descripción socioeconómica del departamento de Junín, provincia de Concepción**

### **2.1.9.1 Ubicación geográfica**

El departamento de Junín se ubica en la sierra central del Perú y está conformada por nueve provincias: Concepción, Chanchamayo, Chupaca, Huancayo, Jauja, Junín, Satipo, Tarma y Yauli.

### **2.1.9.2 Superficie**

El Departamento de Junín tiene una superficie de 37 666, 99 km<sup>2</sup>. La extensión de la provincia de Concepción representa el 8,14% del territorio departamental (3 067.52 km<sup>2</sup>).

### **2.1.9.3 Crecimiento demográfico**

El departamento de Junín tiene una población de 1 311 600 aproximadamente. Viene experimentando cambios significativos en su desarrollo, lo que se manifiesta en un dinamismo económico relacionado directamente con la disponibilidad y extracción de los recursos naturales.

Las provincias de Huancayo, Chanchamayo y Satipo son las más pobladas del departamento, y los que a su vez acogen

también a los migrantes andinos del departamento de Junín y de otros del sur (Huancavelica y Ayacucho).

#### **2.1.9.4 Crecimiento urbano rural**

El departamento de Junín vive un acelerado proceso de urbanización. Mientras que el año 1940 la población rural era el 59,3% y la urbana el 40,7%; según el último censo del 2007, el 33% de la población de Junín es rural y el 67%, urbana. En términos absolutos, la población que reside en zonas urbanas es de 825 263 personas; y en zonas rurales, son 400 211 personas.

#### **2.1.9.5 Densidad poblacional**

Es un indicador que permite evaluar la concentración de la población de una determinada área geográfica, comprende el número de habitantes por kilómetro cuadrado que se concentra en una determinada extensión territorial.

#### **2.1.9.6 Crecimiento agrícola**

La producción agropecuaria en el departamento de Junín está muy ligada a la agricultura, esta representa el 98,3%; mientras que la producción pecuaria, apenas el 1,7%. Sin embargo el

crecimiento del subsector pecuario es mucho más dinámico que el agrícola; mientras la producción agrícola creció en 0,1% el año 2005, el sector pecuario presentó una recuperación con respecto al año 2004.

#### **2.1.9.6.1 Estructura productiva**

De acuerdo a la estructura productiva del 2010, Junín aportó el 3,1% del Valor Agregado Bruto (VAB) nacional, y el 2,8% del producto Bruto Interno (PBI).

#### **2.1.9.6.2 Sector agropecuario**

La producción agropecuaria del primer trimestre aumentó en 2,2% y 4,3%, respectivamente tanto por la parte agrícola como pecuaria. En el primer trimestre se observó una mayor producción de piña, plátano, naranja, en el caso agrícola; y de todas las carnes, leche, en la parte pecuaria.

#### **2.1.9.6.3 Siembras**

En lo que va de la campaña agrícola; las siembras aumentaron en 122 ha (0,1%) debido a los mayores cultivos permanentes (en 850 hectáreas), principalmente en piña y café.

#### **2.1.9.6.4 Situación de los productores.**

El departamento de Junín tiene 120 312 productores que conducen 118 360 unidades agropecuarias con una superficie total de 850 301 ha. La estructura de la propiedad de la tierra se caracteriza por el minifundio, muy acentuadas en la región, pues la superficie de menos de 10 ha es apenas el 8,6% de toda la superficie sobre el cual actúan el 83% de las unidades agropecuarias ubicándose también sobre este el 89% de las parcelas con un tamaño promedio de 0,57%.

## **2.2 TEÓRICO CONCEPTUAL**

### **2.2.1 Los títulos de propiedad y su relación con las inversiones en la agricultura: la perspectiva de la economía agrícola**

En el campo del desarrollo rural, la titulación de tierras ha sido considerada como el principal medio de otorgar seguridad jurídica en los derechos de propiedad sobre la tierra. Desde un punto de vista legal, los títulos de propiedad debidamente inscritos constituyen la máxima garantía de los derechos que el propietario tiene sobre la tierra dentro de un sistema de propiedad privada. Por el contrario, en sociedades en donde la propiedad privada individual de la tierra no es prevaleciente, los títulos de propiedad no parecen ser tan relevantes, como ocurre, por ejemplo, en algunos países del Sub-Sahara en África (Atwod, 1990).

Teóricamente, la seguridad jurídica sobre la tierra (de nuevo, expresada en títulos de propiedad debidamente inscritos) tiene un impacto directo en el desarrollo del sector agrícola por dos razones:

- a) Estimula las inversiones en la propiedad en cuestión, lo cual resulta en un incremento de la producción y la productividad;
- b) estimula el mercado de tierras al incrementar la oferta de la misma. En principio, se argumenta que los títulos inscritos toda vez que garantizan los derechos de propiedad (los que a su vez son transferibles vía venta, herencia, donación u otras formas), inciden en las inversiones y precio de la tierra, y por tanto, en las transacciones con la misma.

Así, se considera que la titulación y registros de derechos de propiedad inciden directamente en la actividad agrícola debido a lo siguiente:

- a) La seguridad sobre la tenencia de la tierra otorga garantía al propietario de poder recuperar los beneficios de inversiones que pueda realizar en la misma, por lo que crea incentivos para invertir en infraestructura productiva e insumos para la producción.
- b) Los títulos de propiedad hacen posible que la tierra pueda ser usada como garantía en la obtención de financiamiento,

facilitando de esta forma el acceso a capital de trabajo por parte del propietario.

- c) La titulación facilita las transferencias de tierra, lo cual puede resultar en una distribución más eficiente del recurso.

El argumento utilizado en favor de la titulación de tierras, es que esta incide de forma positiva en el acceso al crédito agrícola y en el aumento de la productividad en la agricultura. Desde un punto de vista económico, este argumento puede ser analizado desde dos ángulos: los efectos en la oferta y en la demanda. Respecto a la primera, los efectos en la oferta ocurren cuando la posesión del título de propiedad hace posible que el propietario tenga acceso a crédito institucional el cual puede ser más barato y a mediano plazo. Ello le permite hacer mayores inversiones en la tierra y eventualmente desarrollar actividades de capital intensivo que resultan en mayor producción y productividad (Melme y Lastarria, 1999).

Si bien el efecto de la titulación de tierras puede variar de acuerdo al tipo de productor, (Salgado y Larson, 1995), existe consenso en la literatura que la seguridad jurídica sobre la tierra es fundamental para incentivar las inversiones en la agricultura. No obstante, ese consenso

se diluye al analizar el impacto de la titulación en términos de generar mayor producción y productividad en las tierras tituladas, particularmente en el caso de pequeños agricultores con una limitada disponibilidad de bienes de capital y con muy poco acceso a los mercados financieros.

### **2.2.2 Propiedad formal y mercados de tierras**

Una clave para el descuido de los temas relacionados con el derecho de propiedad se puede encontrar al mirar la historia de las naciones desarrolladas del oeste. Incluso allí la institución de propiedad privada formal se puede describir como relativamente nueva, desarrollada solo durante los últimos siglos. En Alemania, por ejemplo, este proceso no terminó hasta poco antes de comienzos del siglo XX, cuando su sistema de catastro en forma de Grundbuch estuvo terminado.

La historia sugiere que, a medida que la sociedad progresa a través de diferentes etapas de desarrollo y la interacción humana se vuelve más compleja, a medida que la división del trabajo progresa y las comunidades tradicionales, antiguamente comunidades aisladas,

se abren e integran y de este modo se vuelven interdependientes, la definición de derechos y obligaciones, de lo que es mío y lo que es tuyo, de quién posee qué y qué beneficios otorga la posesión, se vuelve simplemente necesaria (Tawney, 1912).

La siguiente cita, que describe la vida económica en Inglaterra antes de la Guerra Civil del siglo XVII, ilustra este aspecto y la importancia cambiante de la tierra rural a través del tiempo:

Durante los turbulentos días del siglo XV la tierra aún tenía una importancia militar y social, además, de su valor económico; y un numeroso inquilinato había sido más importante que un alto ingreso monetario proveniente del suelo. La disciplina de los Tudor, extrayendo los dientes del feudalismo, había convertido el dominio del dinero más importante que el dominio de hombres... [Este cambio] marca la transición desde una concepción medieval de la tierra como la base de obligaciones y funciones políticas, a la visión moderna de ésta, como una inversión que produce ingresos. La tenencia de tierras tiende, en resumen, a volverse comercializada (Tawnwy, 1912).

Se puede decir que zonas importantes de América Latina rural están todavía en la etapa de transición desde una agricultura de subsistencia, a veces con características que recuerdan el feudalismo, a una economía más heterogénea con interdependencias crecientes. Este cambio, junto con otras influencias como el aumento de la presión demográfica, hace necesaria la definición aceptada universalmente y la ejecución de los derechos de propiedad, sobre todo en áreas que están marcadas por sistemas de tenencia indígena donde la revalorización de las reglas internas, o la relación con el mundo fuera de la comunidad, o ambas, se pueden tornar cruciales. Lo mismo se aplica, aunque con menos frecuencia, a tierras caracterizadas por la ausencia de derechos de propiedad exigibles (Karst, 1975).

En su trascendental estudio *El otro sendero* acerca de la informalidad en el sector urbano de Perú, De Soto (1989) expone temas claves que vale la pena recordar en la discusión sobre la tenencia de la tierra en los países en desarrollo. El argumento principal descansa sobre los beneficios de la propiedad formalizada. Muchos de los pobres que hoy viven en sectores rurales, en realidad cuentan con activos. El problema con parcelas que carecen de títulos

legales es que se mantienen informalmente y, por lo tanto, son comercialmente invisibles.

En su libro De Soto analiza, por un lado, el enorme costo que acarrea la informalidad derivado, por ejemplo, de los altos niveles de incertidumbre acerca del futuro. Por otro lado, da luces acerca de los costos que implica la formalización, provocados principalmente por la ausencia de los fundamentos legales necesarios y por los espeluznantes procedimientos burocráticos, por ejemplo, para registrar un negocio o para obtener un título de propiedad. Estos costos impiden todo tipo de cambios necesarios y la siguiente observación, ciertamente, se puede aplicar también a las comunidades rurales en América Latina:

Por ser la innovación la inversión que mayor riesgo conlleva, si un gobierno no puede proveer a sus ciudadanos derechos de propiedad seguros y medios eficientes para organizarlos y transferirlos —es decir, contratos- estará negándoles uno de los incentivos más importantes para modernizarse y desarrollarse. Esto es precisamente lo que ocurre con los informales (De Soto, 1989).

### 2.2.3 El mercado

El sistema de mercado no debería ser visto exclusivamente como un mecanismo para transferir bienes en un lugar y momento determinado, sino que más bien como un principio mucho más fundamental de la organización de la vida económica.

El elemento central de un orden basado en mercados es la propiedad, incluida la propiedad de la tierra. Esa propiedad debe ser uniforme, desde el punto de vista legal, no se debe definir de distintas formas según sean sus sujetos (por ejemplo, propiedad individual, municipal, estatal o propiedad de una fundación). Tal uniformidad se debe establecer en la constitución.

La percepción del rol de la propiedad y la competencia en el análisis de los temas relacionados con la posesión de tierras rurales en América Latina, con frecuencia difiere substancialmente de la interpretación hecha anteriormente y la siguiente cita parece estar aún vigente:

Entonces, a diferencia de lo que comúnmente se cree en América Latina, la importancia económica de los derechos de propiedad no reside en proveer medios egoístas para beneficio exclusivo de sus titulares, sino en proporcionarles incentivos suficientes para que le agreguen valor a los recursos, invirtiendo, innovando o combinándolos productivamente para la prosperidad y progreso de toda la comunidad (Alcázar y Ferreira, 2007).

Esto significa que más allá de su función de distribución de recursos (que, de paso, puede ser un criterio de eficiencia sólo para un punto particular en el tiempo), existe otro importante propósito que el mecanismo de mercado satisface: Douglass North (1991) sugiere que la eficiencia de adaptación (*adaptive efficiency* en vez de *allocative efficiency*), es decir, la flexibilidad de una matriz institucional suficiente para permitir ajustes a shocks externos, debe ser usada como un criterio de eficiencia en un ambiente dinámico. Se debe observar que este concepto en lugar de ser contradictorio a la institución de derechos de propiedad definidos firmemente, puede ser complementario. Una sociedad, sobre la base de conocer y aceptar quién tiene qué derechos, puede elegir de un menú con diferentes opciones de cómo diseñar el régimen de propiedad actual. En el caso

de la tierra, por ejemplo, esto puede ser propiedad individual en la forma de granjas familiares, propiedad común en cooperativas rurales o una gran empresa agrícola con acciones comercializadas públicamente.

#### **2.2.4 Rol de las instituciones**

Es obvio que la sola aceptación teórica del mecanismo del mercado como el principio que gobierna el orden económico de una sociedad no origina este orden. Más bien, el estado tiene que desempeñar un papel clave al otorgar primero el marco institucional necesario. Como se ha tratado de señalar, la propiedad formal en bienes, por ejemplo, tierras rurales, es fundamental para el desarrollo de un mercado para este activo. En las palabras de Hayek (1980): “Se da por sabido que un mercado que funciona presupone no sólo la prevención de la violencia y el fraude, sino que, además, la protección de ciertos derechos, tales como la propiedad y la imposición de contratos. Cuando la discusión tradicional se vuelve tan insatisfactoria es cuando se sugiere que con el reconocimiento de los principios de propiedad privada y libertad de contrato, todos los temas fueron establecidos como si la ley de propiedad y contrato fuera otorgado una vez y para siempre en su forma final y más apropiada, quiere

decir, en la forma que hará que la economía de mercado funcione óptimamente. Sólo una vez que nos hemos puesto de acuerdo sobre estos principios, es cuando los verdaderos problemas comienzan”.

Lo que se necesita, entonces, en los sectores rurales de América Latina, es una reforma de propiedad que, al formalizar la propiedad de la tierra por medio de la inscripción, transforme los actuales activos en capital creador de riqueza. Al parecer aquí es necesario hacer una aclaración: este enfoque podría incluir una reforma redistributiva de la tenencia de tierras en algunos casos.

Aún así, el foco debe estar en otorgar derechos de propiedad plenos para los beneficiarios de estos programas, que deberían incluir el derecho a traspasar, arrendar o disponer de sus tierras para el uso que ellos mismos estimen conveniente, siempre dentro de las obligaciones impuestas por el marco legal, tales como leyes ambientales (Larson y Bromney, 1990).

Si se entiende que la propiedad no existe *sui generis*, pero que debe ser proporcionada como un bien público, el papel decisivo de

establecer el marco institucional necesario corresponde al Estado. Los derechos de propiedad de las tierras deben ser definidos y puestos en vigor, se debe hacer posible la transferencia de estos derechos desde una persona o entidad a otra, también a través de la recolección y divulgación de la información acerca de la tenencia de tierras, y, finalmente, se deben establecer mecanismos para la resolución de los litigios.

Comparado con las exigencias de una economía de mercado, como el aprovisionamiento de derechos de propiedad estables y libertad de contrato concomitante, la legislación sobre la tenencia de tierras en América en Latina deja mucho que desear. En palabras De Soto (1989:172). “Puede confirmarse entonces, que los costos innecesarios de la formalidad, fundamentalmente son consecuencia de una mala ley y que los costos de la informalidad son el resultado de la ausencia de una buena ley”.

Los ejemplos incluyen leyes que prohíben la venta de tierra, contratos de renta o de aparcería, reglas de expropiación que, además de ser usadas con frecuencia de manera discrecional, no

logran especificar términos como "uso improductivo" o "función social de la propiedad". Finalmente, pero no menos importante, cabe destacar la definición deficiente de otros derechos sujetos a una parcela de tierra, como la explotación de agua, de la flora y la fauna de la tierra y otros recursos bajo la superficie del suelo.

Además, aunque ciertas partes de esta tarea deben ser realizadas eficazmente por el sector privado, el Estado, por lo general, tiene una ventaja con respecto a la recolección, mantención y divulgación de la información pertinente. Existe la necesidad de un Sistema de Información de la Tierra (Land Information System, LIS), que abarque los siguientes componentes: fotografía aérea, estudio de recursos naturales y de suelo, trazado de mapas para catastros e información acerca de la tenencia de tierras en catastros y registros públicos. Tener buen reconocimiento acerca de los derechos asociados con una parcela de tierra es de gran importancia en la definición de derechos de propiedad. Sin embargo, una gran cantidad de países carecen por completo de catastros rurales. En este contexto, una palabra de precaución viene bien al caso: muchos proyectos de catastros se pueden describir como "sobrediseñados" y carecen del conocimiento de que la propiedad existe en un espacio social y no

físico. La medición y el trazado de mapas son indispensables para definir las características físicas de una parcela de tierra, pero estas medidas por sí solas no revelan nada acerca de los derechos asociados (Vogelgersong, 2000).

### **2.2.5 Programas educativos**

Mientras este aspecto es probablemente el más importante de todos, también es el más difícil de tratar a mediano y corto plazo. Sin embargo, se necesita acción en dos frentes: primero, se debe mejorar la capacidad profesional de, por ejemplo, los funcionarios del sector público, así como también la de los abogados y jueces. Segundo, e incluso más importante, son los avances en la educación cívica para instruir a la sociedad en la necesidad de la propiedad formalizada, lo que ayuda a que aprendan a respetar y confiar en la ley, de este modo, introduciendo confianza en las instituciones de la sociedad cívica. En el caso de las tierras rurales se puede pensar en asistencia legal a los pequeños campesinos para preparar contratos de venta o arriendo y en forma más general, para crear conciencia; por ejemplo, en lo concerniente a los beneficios de poseer un título legal de la tierra (Hayek, 1980).

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA**

#### **3.1. METODOS**

##### **3.1.1. Tipo de Investigación**

El presente trabajo corresponde a un tipo de investigación descriptivo - transversal- de observación - correlacional.

##### **3.1.2. Técnicas de recolección de datos**

Para la recolección de datos se construyó una encuesta estructurada estática, dirigida a los agricultores de zona de Concepción, la que permitió caracterizar y tipificar social, económica y productivamente a los agricultores de la zona de estudio.

### **3.1.3. Variables**

#### **3.2.3.1 Variables dependiente**

Desarrollo social

Dimensiones:

- Migraciones
- Mejoras en el bienestar de la familia
- Beneficios generales obtenidos
- Seguridad jurídica
- Organización

Desarrollo económico

Dimensiones:

- Introducción de nuevos cultivos
- Mejoras en infraestructura productiva
- Innovación tecnológica
- Acceso al crédito
- Facilidad en el mercado de tierras

#### **3.2.3.2 Variable Independiente**

Titulación de tierras

Dimensiones:

- Tenencia de la tierra

#### **3.1.4. Diseño de estadística**

El diseño estadístico está basado en la Estadística Descriptiva, para encontrar las frecuencias y las medidas de tendencia central; y para contrastación de hipótesis estadística se usó las correlaciones con la prueba de Chi cuadrada de Pearson.

#### **3.1.5. Población de estudio**

Se ha tomado como población de estudio a los productores agrícolas titulados de la zona de Concepción - Huancayo.

#### **3.1.6. Manejo de la información**

Para el logro de los objetivos, el procesamiento de la información, comprende: la caracterización y descripción de los agricultores del proyecto, en base a aspectos sociales y tecnológicos-productivos. Se realizó análisis cualitativos y cuantitativos de la información; utilizando estadística descriptiva (medias, modas y desviaciones), tablas de frecuencias.

Además, se utilizó una encuesta estática que de acuerdo a Uribe (1983), es similar a una fotografía instantánea, en un lugar y en un tiempo bien determinado. Por otro lado Briones (1990), señala que la utilización de este tipo de encuesta, se basa en la capacidad para recolectar información donde otros procedimientos no permiten la captación directa de conocimientos, actitudes y conductas de un conjunto de personas.

Se elaboró un formato estructurado, el cual fue validado por juicio de expertos en su fase inicial de planteamiento de los reactivos a ser explorados. Posteriormente se seleccionó un grupo piloto para el ajuste de cada reactivo, los cuales fueron validados utilizando el alfa de Cronbach.

### **3.1.7. Tamaño de muestra**

Se seleccionó aleatoriamente la muestra que de acuerdo a Berenson y Levine (1992), se debe usar el criterio de “Estimación y determinación del tamaño de la muestra para poblaciones finitas” utilizando un método sistemático.

Por tanto, se tomó como unidades de análisis un total de 1558 agricultores de Concepción, del cual con la fórmula mostrada se obtuvo 64 el tamaño de muestra. El método utilizado fue el aleatorio simple, provenientes de un listado no discriminado, en función del área en hectáreas de zona productiva.

- Nivel de confiabilidad 95% ( $Z = 1,65$ ).
- Margen de error  $\pm 5,00\%$  ( $e$ ).
- Probabilidad de ocurrencia del fenómeno 50% ( $P$ ).
- Tamaño de la población ( $N$ ).
- Tamaño de la muestra ( $n$ ).

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{(N-1)e^2 + Z^2 * p * q}$$

$$n = \frac{3.84 * 50 * 50 * 1558}{25 * (1558-1) + 4 * 50 * 50} = 64,0$$

### 3.1.8. Análisis de datos

- Se seleccionó los datos a partir del registro informático del PETT y Municipalidad de Concepción, la muestra según los criterios de inclusión y exclusión propuestos en mapa referencial.

- b) La recolección de la información se hizo mediante búsqueda activa y visita domiciliaria.
- c) La información se consolidó en una base de datos para el análisis de base informática, previo control de calidad de la información por el grupo de asesoría.

Para el procesamiento de la información se usó los procedimientos estadísticos para ordenar los datos a fin de que puedan ser presentados, analizados e interpretados.

Todo el análisis se llevó a cabo utilizando el paquete estadístico Pasw 18.

En primer lugar se usó la estadística descriptiva con medidas de tendencia central, se realizó un análisis descriptivo de las variables cualitativas y cuantitativas para determinar la media, mediana, desviación estándar y porcentajes por grupo de edad, condición de propiedad, tiempo de propietario.

Para las variables consideradas como factores se usó el porcentaje y cruce de variables, mediante tablas de contingencia de

doble entrada. La prueba estadística seleccionada para la comprobación de hipótesis fue la Chi cuadrada.

### **3.2. MATERIALES**

Para el presente estudio, los materiales que se usaron fueron: un mapa cartográfico, para identificar los predios titulados, con el objeto de someterlos a observación; adicionalmente, se usaron cámaras y videos, así como útiles de escritorio para recopilar la información mediante las encuestas.

## **CAPÍTULO IV**

### **RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

Al empezar la sección de los resultados encontrados en el presente estudio, se reconoce que el desarrollo socioeconómico está conformado por dos elementos: el desarrollo económico y el desarrollo social.

En el desarrollo económico en el sector rural y sobre todo en los pequeños agricultores se torna difícil medir en términos de ingresos, debido a que la información que se pueda obtener tienda a ser más especulativo que objetivo. Sin embargo, es posible hacer las mediciones de esta variable por intermedio de indicadores, como el tamaño de tierra, la cédula de cultivos, infraestructura, tecnología dentro de otros.

De igual modo el desarrollo social se refiere al mejoramiento de la calidad de vida de las personas, igualdad de oportunidades y disminución de la pobreza; variables que pueden deducirse de otras variables categóricas como son las percepciones que sienten como efecto en este

caso del hecho de poseer un título de propiedad de la tierra. Entonces es en este sentido que se presentan a continuación los resultados de este trabajo.

#### **4.1 LA TITULACIÓN DE TIERRAS Y EL DESARROLLO ECONÓMICO**

En el sector rural, el desarrollo económico obedece a variables importantes como el desarrollo agrícola, que es generador de ingresos, obviamente como producto de la combinación de recursos como tierra, capital y trabajo. Entonces lo que se trata en este estudio es ver cómo el acto jurídico del título de propiedad del factor tierra puede influenciar en el desarrollo económico.

##### **4.1.1. Tamaño de parcela total y cultivada**

El presente estudio, de acuerdo al tamaño de muestra, ha determinado que la cantidad de tierras que suman en total son 39,6001 ha son cultivadas; entonces el 93,91% de las tierras están cultivadas y sólo el 6,09% no lo están (Ver anexo1). Esto supone

entonces que para desarrollar extensivamente la agricultura, sólo existiría la posibilidad de efectuarlo en ese 6,09% de tierras.

Asimismo, es notorio que el mayor porcentaje de agricultores (40,6%) poseen tierras entre 0,4286 ha hasta 0,6904 ha; y existe un porcentaje bastante menor (1,6%) con tierras que van desde 1,7381 ha, a 2,0000 ha; rangos entre 0,6905 ha a 0,9524 ha, así como 1,2143 ha a 1,4761 ha, no aparecen en la distribución. Cuadro N° 01; Fig. N° 01.

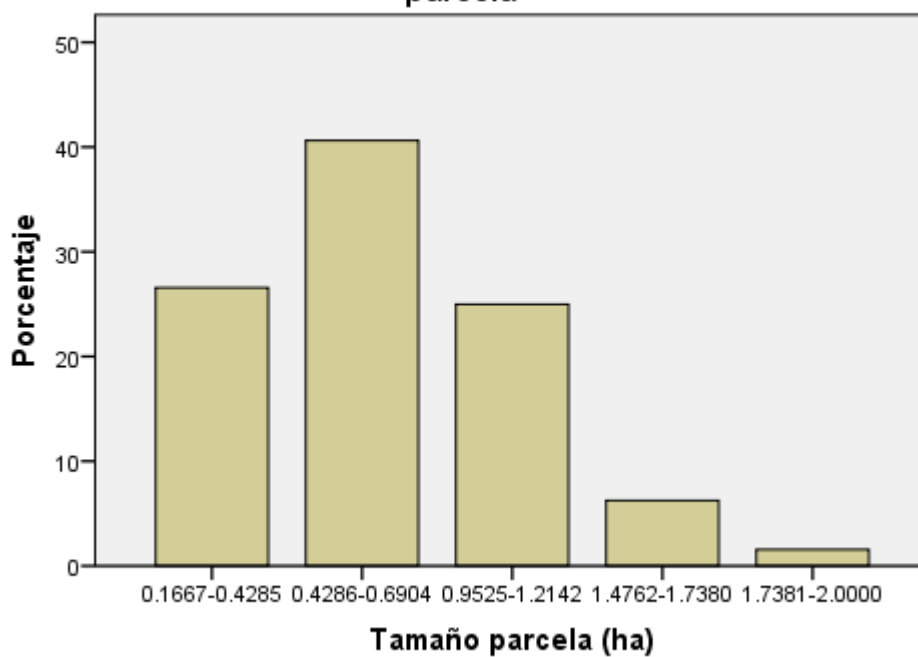
**Cuadro N° 01**

**Distribución de agricultores: según tamaño de la tierra (ha)**

Hectáreas	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos 0.1667-0.4285	17	26.6	26.6	26.6
0.4286-0.6904	26	40.6	40.6	67.2
0.9525-1.2142	16	25.0	25.0	92.2
1.4762-1.7380	4	6.3	6.3	98.4
1.7381-2.0000	1	1.6	1.6	100.0
Total	64	100.0	100.0	

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia*

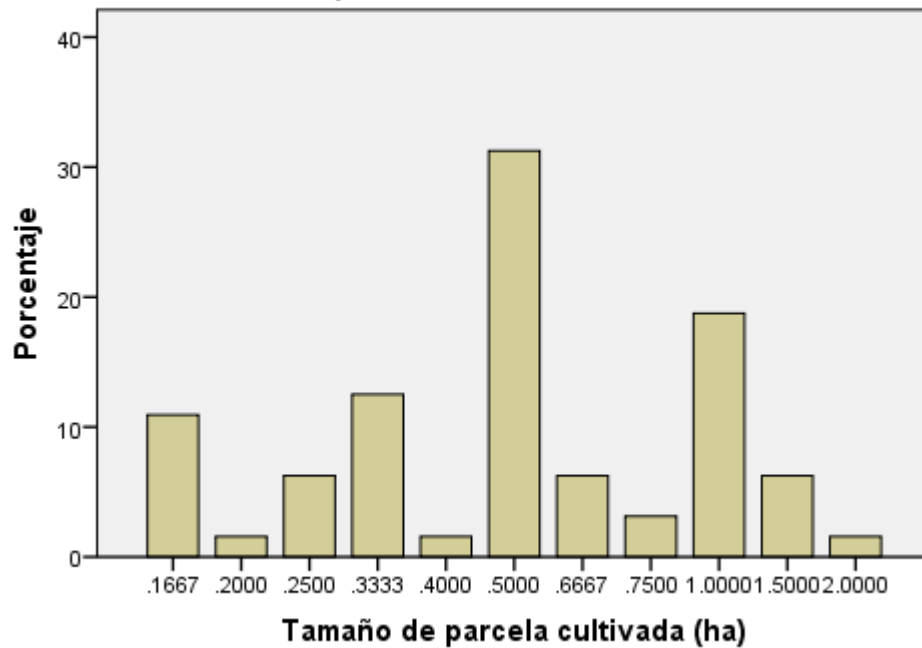
**Fig. N° 01: Distribución de agricultores: según tamaño de la parcela**



*Fuente: Cuadro N° 01*

Al efectuar el respectivo recuento del tamaño de parcela cultivada, encontramos que la superficie de 2,0000 ha cultivan sólo el 1,6% de agricultores; 1,0000 ha cultivan el 18,8%; luego 0,5000 ha cultivan el 31,3%; es decir, la mayor parte de los agricultores, y otro porcentaje importante del 10,9%, cultiva 0,1667 ha (Ver Anexo 2). Para mayor ilustración ver Fig. N° 02.

**Fig. N° 02: Distribución de agricultores: según tamaño de parcela cultivada**



*Fuente: Anexo 02*

#### 4.1.2. Tenencia de la tierra

Esta característica es un aspecto jurídico que tiene su implicancia en el uso de la tierra, porque los conductores que tienen la parcela alquilada o al partir no explotará ni harán mejoras de la misma manera que siendo propietario. Se sabe que los que alquilan una parcela tratarán de explotar al máximo la tierra para recuperar el costo que significa; en cambio, los que producen al partir, tratarán de explotar en menor intensidad que el anterior, por cuanto no asume ningún riesgo

respecto al uso de recurso. Asimismo, el propietario dependiendo de su lógica, se empeña en hacer mejoras a su tierra.

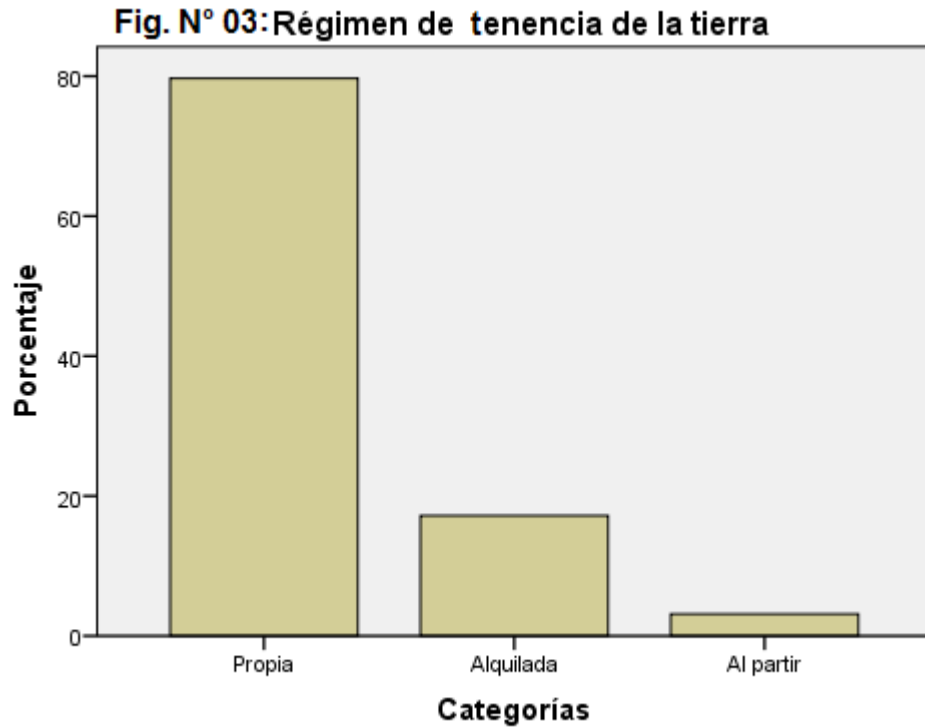
De las tres categorías jurídicas mencionadas, los resultados dicen que el 79,7% son propietarios de la parcela; el 17,2% lo alquilan; y finalmente, el 3,1% conduce la parcela bajo la modalidad de “al partir”. Ver Cuadro N° 02; Fig. N° 03.

**Cuadro N° 02**

**Distribución de agricultores: según tenencia de tierra**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Propia	51	79.7	79.7	79.7
	Alquilada	11	17.2	17.2	96.9
	Al partir	2	3.1	3.1	100.0
	Total	64	100.0	100.0	

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración*



#### 4.1.3. Antigüedad de la posesión del título de propiedad

En el espacio temporal, la antigüedad del título de propiedad se manifiesta que el mayor porcentaje (73,4%) tiene una antigüedad de 2 a 5 años; el 17,2% presenta una antigüedad menor a 1 año. Son pocos los que tienen una antigüedad entre 6 y 10 años; y sólo se ha reportado el 1,6% que tiene una posesión mayor a 10 años. Cuadro N° 03 y Fig. N° 04.

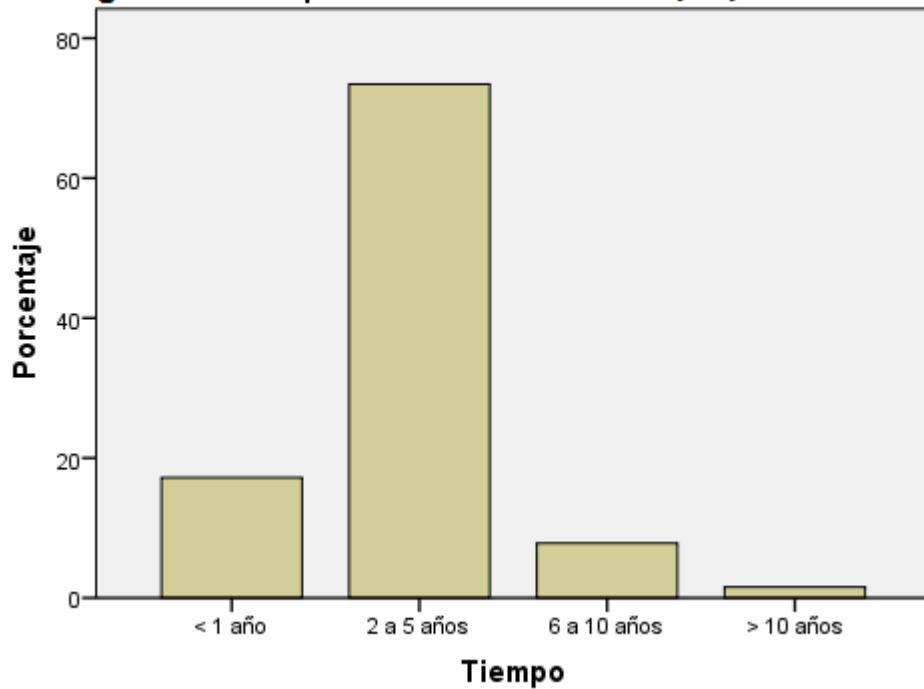
Cuadro N° 03

## Antigüedad de la posesión del título de propiedad

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos < 1 año	11	17.2	17.2	17.2
2 a 5 años	47	73.4	73.4	90.6
6 a 10 años	5	7.8	7.8	98.4
> 10 años	1	1.6	1.6	100.0
Total	64	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia.

Fig. N° 04: Tiempo de tenencia título de propiedad



Fuente: Cuadro N° 03

#### 4.1.4. Cédula de cultivos

La cartera de cultivos practicada por los agricultores beneficiados con el título de propiedad, muestran en número de 16, siendo las carteras que tienen más preferencias por los agricultores, los que exhiben una mayor proporción, en consecuencia el 23% tienen la composición de la producción: Maíz-Alfalfa; 19% Maíz-Papa; 16% Papa-Alfalfa; 8% Maíz-Papa-Alfalfa. Ver Cuadro N° 04.

**Cuadro N° 04**  
Cartera de Cultivos

Cartera de cultivos				Número de agricultores	Porcentaje (%)
1	Papa	Cebada		2	3
2	Papa	Alfalfa		10	16
3	Maíz	Papa	Alfalfa	5	8
4	Maíz	Alfalfa		15	23
5	Alfalfa			5	8
6	Maíz	Cebada		1	2
7	Alcachofa			1	2
8	Maíz	Papa		12	19
9	Papa			2	3
10	Maíz	Alcachofa		2	3
11	Alfalfa	Alcachofa		2	3
12	Maíz	Papa	Forestales	1	2
13	Alcachofa	Forestales		2	3
14	Maíz	Papa	Cebada	1	2
15	Maíz	Papa	Alcachofa	1	2
16	Maíz			2	3
	Total			64	100

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia.*

El cuadro anterior (N° 04) se deriva al Cuadro N° 05, que permite indicar, que efectivamente, los agricultores en un 53,1% sí han introducido cultivos que ellos no los habían practicado antes, y el 46,9% no lo han hecho (Anexo N° 04).

Los nuevos cultivos introducidos para ellos son en número de seis: maíz, cebada, haba, papa, alfalfa y alcachofa. De estos seis cultivos, el que tiene mayor presencia en las combinaciones son: la cebada, que interviene en el 33% de las combinaciones; el maíz, en el 22%; papa, en el 19%; alfalfa, 14%; haba, 10%; y alcachofa, 2% (Anexo N° 04).

Entonces, las nuevas combinaciones introducidas y asumidas en su cartera de cultivos se manifiesta de la siguiente manera: para maíz, 16% de los agricultores; cebada, por otro 16%; papa, por el 13%; cebada-alfalfa, 11%; cebada-haba, 8%; alfalfa, 8%; y en menor porcentaje otras combinaciones de cultivos, (Ver Cuadro N° 05).

**Cuadro N° 05****Introducción de nuevos cultivos**

Cultivos Introducidos			Número de Agricultores	Porcentaje
Maíz	Cebada		2	5
Cebada	Haba		3	8
Papa			5	13
Alfalfa			3	8
Cebada			6	16
Maíz			6	16
Haba	Papa		1	3
Maíz	Haba		1	3
Haba			1	3
Maíz	Papa		2	5
Papa	Alfalfa		1	3
Cebada	Alfalfa		4	11
Cebada	Alcachofa		1	3
Maíz	Cebada	Papa	1	3
Cebada	Papa		1	3
Total			38	100

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia*

#### **4.1.5. Ampliación de nuevas áreas de cultivo, mejoras en la infraestructura productiva e innovación tecnológica**

Otros aspectos que dieron como consecuencia el título de propiedad en el desarrollo agrícola, y por ende en el desarrollo económico, son la ampliación de nuevas áreas de cultivo, sobre el cual la proporción que amplió es en 5%; y consecuentemente, el 95%

no lo amplió. Esto se debe a que casi todos los agricultores no tienen más tierras que ampliar.

En el caso de realización de mejoras en la infraestructura, se encontró el 94% que hicieron esta actividad en tareas como limpieza de canales, construcción de establos para animales y revestimiento de los canales con cemento; de estas tareas destacan más la limpieza realizada a los canales por el 65% de los agricultores; el revestimiento de canales con material noble, 17%; y la construcción de establos, 12% (Ver Cuadro N° 06).

Por otro lado, en lo que se refiere a innovación tecnológica, el 97% manifiesta que sí lo hizo; y sólo el 3%, que no lo hizo. Dentro de las innovaciones que realizaron fueron el uso de fertilizantes, el uso de maquinaria agrícola (tractores) y el riego tecnificado. Pudiendo notarse una participación del 84% con el uso de fertilizantes; 15% con el uso de fertilizantes más el uso de maquinaria agrícola; y el 1 %, con la implementación del riego tecnificado (Ver Cuadro N° 06).

**Cuadro N° 06**

**Ampliación de nuevas áreas de cultivo, mejoras en la infraestructura  
Productiva, e innovación tecnológica.**

<b>DESARROLLO AGRÍCOLA</b>		<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Sí ampliaron área agrícola		3	5
No ampliaron área agrícola		61	95
Sí mejoraron infraestructura productiva		60	94
No mejoraron infraestructura productiva		4	6
	Realizaron sólo limpieza de canales	39	65
	Construyeron sólo establos	7	12
	Sólo revistieron con cemento los canales	10	17
	Realizaron limpieza y construyeron establos	2	3
	Realizaron limpieza y revestimiento de canales	2	3
Sí innovó tecnología		62	97
No innovó tecnología		2	3
	Sólo incorporó a la producción fertilizantes	52	84
	Sólo incorporó a la producción maquinaria	0	0
	Sólo incorporó riego tecnificado	0	0
	Incorporó fertilizantes y maquinaria	9	15
	Incorporó fertilizantes y riego tecnificado	1	1

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia*

#### 4.1.6. La titulación de tierras y el acceso al crédito

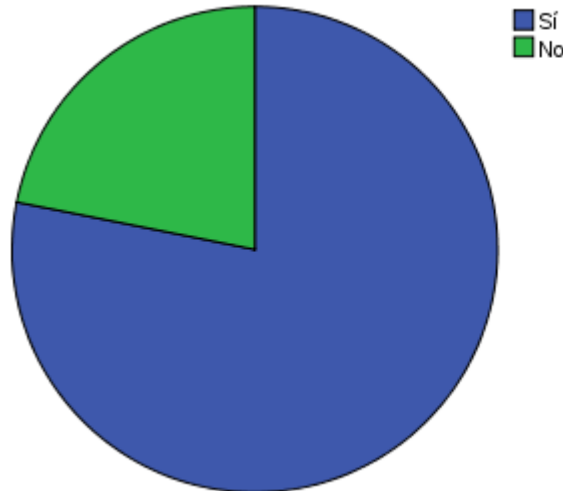
De las indagaciones realizadas, el 78,1% indicó que el hecho de poseer título de propiedad le posibilitó el acceso al crédito; mientras que el 21,9% dijo que no le había posibilitado el acceso al crédito, tal como se puede apreciar en el cuadro N° 07, y Fig. N° 05.

**Cuadro N° 07**

**El título de propiedad posibilitó el acceso al crédito**

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Sí	50	78.1	78.1	78.1
Válidos No	14	21.9	21.9	100.0
Total	64	100.0	100.0	

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia*

**Fig. N° 05: El título posibilitó acceso al crédito**

*Fuente: Cuadro N° 07*

El cuadro N° 08 indica que en su mayoría los agricultores (25%) son clientes de la Caja Municipal de Huancayo; le sigue la Financiera Confianza con el 18,8%; luego la Financiera Raíz con 9,4%; otros grupos pequeños que son 3,1% cada uno, son clientes de la Caja Municipal Piura por un lado y el otro grupo accede a la vez tanto a la Caja Municipal Huancayo y la Financiera Confianza. Ver Fig. N° 06.

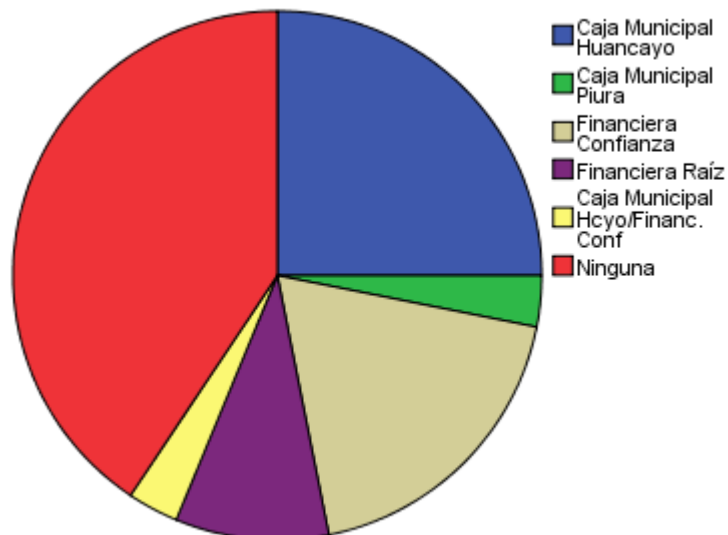
Cuadro N° 08

## Institución financiera al que accedieron

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	-Caja Municipal Huancayo	16	25.0	25.0	25.0
	-Caja Municipal Piura	2	3.1	3.1	28.1
	-Financiera Confianza	12	18.8	18.8	46.9
	-Financiera Raíz	6	9.4	9.4	56.3
	-Caja Municipal Huancayo y Financiera Confianza	2	3.1	3.1	59.4
	-Ninguna	26	40.6	40.6	100.0
	Total	64	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia.

Fig. N° 06: Institución financiera al que acceden



Fuente: Cuadro N° 08

#### **4.1.7. La titulación y el mercado de tierras**

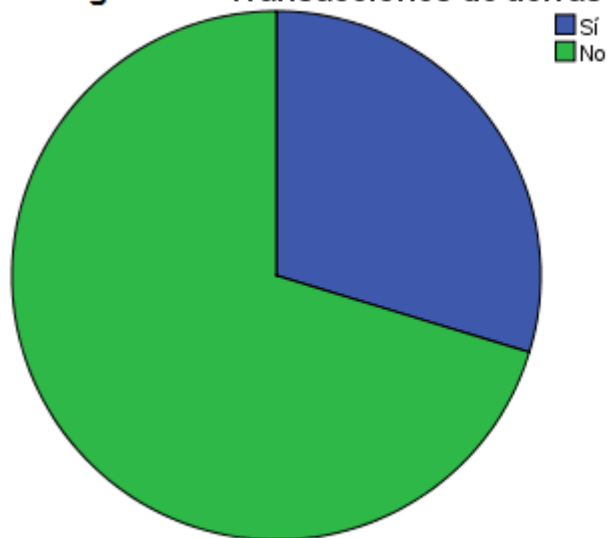
Uno de los objetivos del Programa de Titulación de Tierras es que el derecho legal, como propietario de la tierra, daría como resultado al mercado de las tierras, facilitando de esta manera las transacciones. Entonces, la información recogida en la investigación da cuenta que el 29,7% hicieron transacciones; y el mayor porcentaje, 70,3%, no hizo transacciones con la tierra.

Las explicaciones sobre este particular puede deberse a que existen agricultores en el que todo su patrimonio se encuentra en su principal activo: la tierra, y por lo tanto, desprenderse de ella sería como perderlo o desajenarse de todo lo que tiene. Entonces esto hace que no se realicen las operaciones de compraventa de tierras. Ver Cuadro N° 09; Fig. N° 07.

**Cuadro N° 09**

		<b>Transacciones de tierras</b>			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Sí	19	29.7	29.7	29.7
	No	45	70.3	70.3	100.0
Total		64	100.0	100.0	

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia*

**Fig. N° 07: Transacciones de tierras**

*Fuente: Cuadro N° 09*

#### **4.1.8 Contrastación de hipótesis, para la variable desarrollo económico**

Como se trata de variables categóricas, para corroborar si efectivamente existe dependencia entre la tenencia de la tierra en términos de los que han sido beneficiarios por el Programa de Titulación de Tierras (que poseen título de propiedad), y las variables con las que se supone existe dependencia, se hicieron la respectiva prueba de hipótesis con el uso de tablas de contingencia y la Chi cuadrada de Pearson.

Entonces, la hipótesis estadística planteada es en el sentido de que existe dependencia entre la tenencia de la tierra y el acceso al crédito. De esta suposición se derivaron las siguientes hipótesis estadísticas:

- **Hipótesis nula:** La tenencia de la tierra es independiente al acceso del crédito.
- **Hipótesis alterna:** La tenencia de la tierra, No es independiente al acceso del crédito.

Los resultados de esta prueba se exhiben en el Anexo 5; donde el valor de la Chi Cuadrada es 1,016 con una significancia de 0,602 > 0,05; por lo que se concluye en aceptar la hipótesis nula, es decir, que la tenencia de tierra de tierras y el acceso al crédito no están relacionados.

De igual modo, al realizar otra prueba de independencia con la Chi cuadrada para el caso de la antigüedad de la posesión del título de propiedad y el mercado de tierras (Ver anexo N° 05), se planteó la siguiente hipótesis estadística:

- **Hipótesis nula:** La antigüedad en la posesión de la tierra es independiente al mercado de tierras.
- **Hipótesis alterna:** La antigüedad en la posesión de la tierra no es independiente al mercado de tierras.

El resultado de significancia de chí cuadrada acusó un valor de 0,587 > 0,05, concluyéndose en aceptar también la hipótesis nula; entonces, hay independencia de las variables en cuestión.

Siguiendo la misma metodología, se hicieron las respectivas pruebas para la demás variables que son componentes de la variable económica, encontrándose los siguientes resultados:

- Para el cruce de variables: tenencia de tierra X nuevos cultivos introducidos; valor de significación =  $0,847 > 0,05$ ; en consecuencia, aceptar la hipótesis nula.
- Para el cruce de variables: tenencia de tierra X ampliación de área agrícola; valor de significación =  $0,104 > 0,05$ ; en consecuencia, aceptar la hipótesis nula.
- Para el cruce de variables: tenencia de tierra X inversión y mejoramiento en infraestructura; valor de significación =  $0,079 > 0,05$ ; en consecuencia, aceptar la hipótesis nula.
- Para el cruce de variables: tenencia de tierra X innovación tecnológica; valor de significación =  $0,784 > 0,05$ ; en consecuencia, aceptar la hipótesis nula.

Estos resultados, por consiguiente, estarían falseando la hipótesis de investigación que se había planteado; es decir, que la titulación de tierras no habría producido cambios significativos en la parte económica de lo beneficiarios del Programa de Titulación de Tierras; y

por lo tanto, el cumplimiento de uno de los objetivos del citado Programa, y que los cambios reportados podrían deberse a otros factores.

## **4.2 LA TITULACIÓN DE TIERRAS Y EL DESARROLLO SOCIAL**

### **4.2.1 La migración**

La titulación de tierras en teoría se concibió, aparte de otros efectos positivos que dan como resultado, es evitar el éxodo rural, debido a que esto causa problemas en los lugares de destino, por el asentamiento de las personas en la periferia de la ciudad, ocasionando problemas en cuanto a servicios básicos esenciales como la disponibilidad de agua, desagüe, fluido eléctrico, entre otros. En este sentido el Cuadro N° 10 indica que el 76,6% migraron y el 23,4% manifiesta que no migraron.

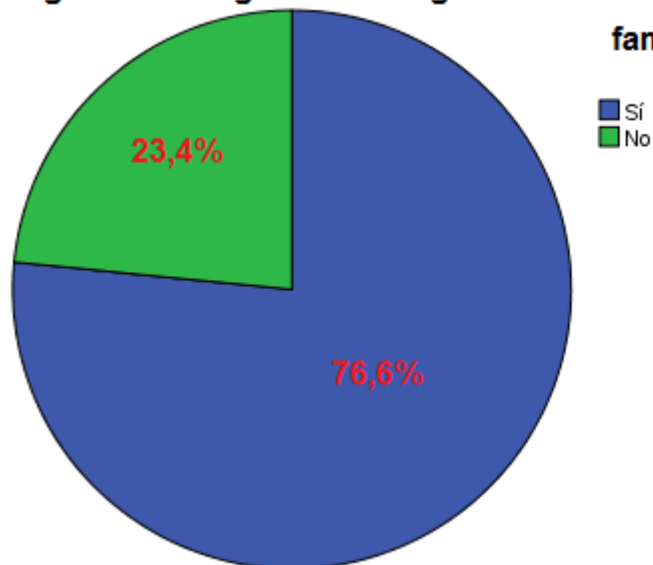
**Cuadro N° 10**

		<b>Emigración de algún integrante de la familia</b>			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Sí	49	76.6	76.6	76.6
	No	15	23.4	23.4	100.0
Total		64	100.0	100.0	

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia*

Los resultados mencionados describen contrariamente a lo que se pensaba; prueba de ello es que un sector importante ha emigrado de sus lugares, a pesar de ser sujeto a la titulación de tierras. Ver Fig. N° 08.

**Fig. N° 08: Emigración de algún miembro de la familia**



*Fuente: Cuadro N° 10*

#### 4.2.2 Lugar de destino de la migración

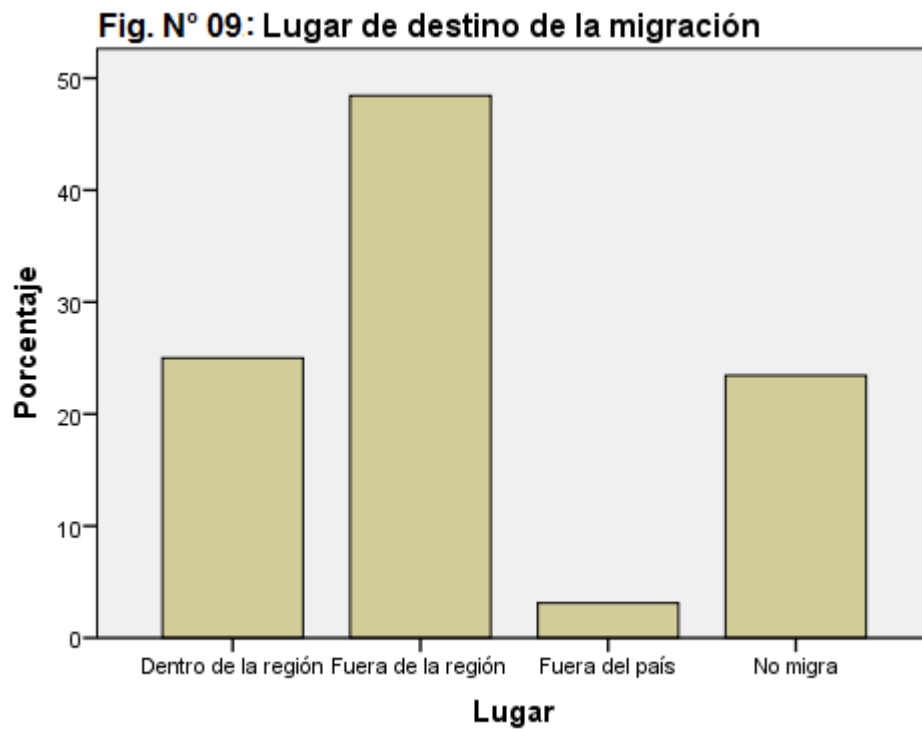
De la proporción de los que emigran de sus lugares de origen, según el Cuadro N° 11 se ve que el mayor porcentaje, 48,4%, lo hacen fuera de la región de donde proceden, mientras que el 25% lo realizan dentro de la región, y el 3,1% se van fuera del país. (Ver Fig. N° 09).

**Cuadro N° 11**

**Lugar de migración**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Dentro de la región	16	25.0	25.0	25.0
	Fuera de la región	31	48.4	48.4	73.4
	Fuera del país	2	3.1	3.1	76.6
	No migra	15	23.4	23.4	100.0
	Total	64	100.0	100.0	

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia*



*Fuente: Cuadro N° 11*

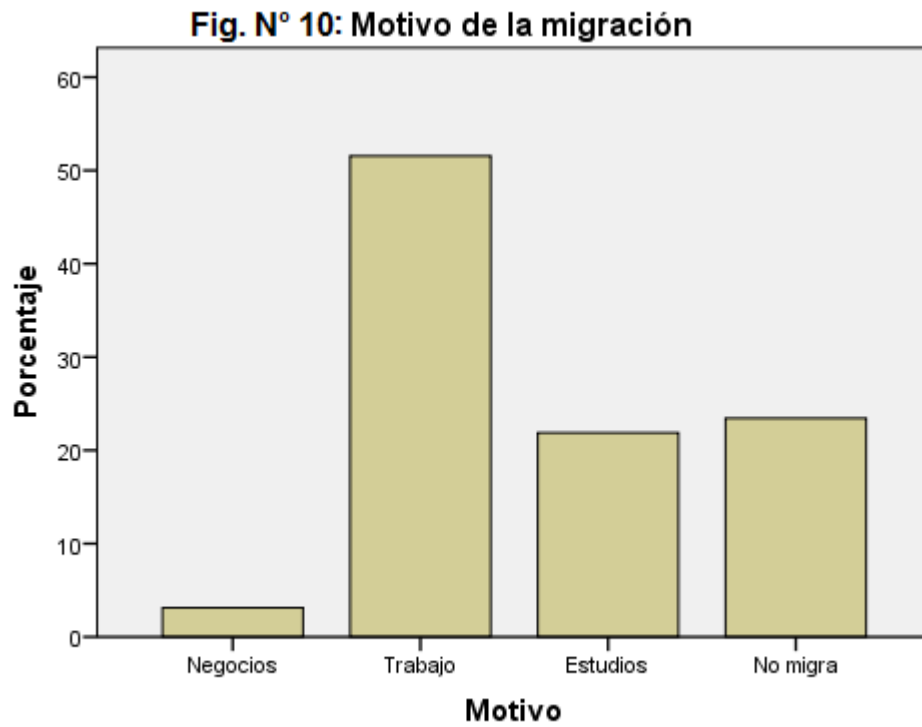
#### 4.2.3 Motivo de la migración

Asimismo, las razones que motivan la migración de las personas que migran procedentes del sector rural, indican que el 51,6% lo hacen por razones de trabajo; el 21,9%, por razones de estudio; y el 3,1%, por negocios. Ver Cuadro N° 12. Fig. N° 10.

Cuadro N° 12

		Motivo de la migración			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Negocios	2	3.1	3.1	3.1
	Trabajo	33	51.6	51.6	54.7
	Estudios	14	21.9	21.9	76.6
	No migra	15	23.4	23.4	100.0
	Total	64	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia



Fuente: Cuadro N° 12

#### 4.2.4 Percepción sobre la seguridad jurídica respecto al derecho a su parcela

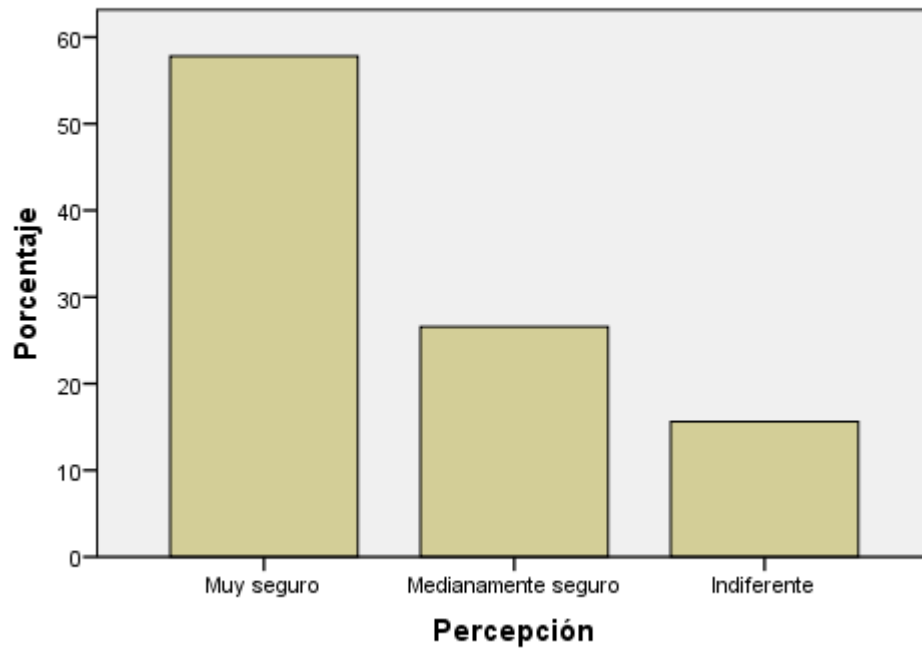
Para captar la percepción sobre la seguridad jurídica se hizo las preguntas mencionando tres categorías: muy seguro, medianamente seguro e indiferente. De los cuales, la categoría muy seguro lo percibieron el 57,8%; seguido por la categoría medianamente seguro, 26,6%; y a los que le fue indiferente, 15,6%. Estos resultados indicarían que las dos categorías relacionadas a sentirse seguro tienen mayor preponderancia sobre los que son indiferentes. Cuadro N° 13; Fig. N° 10.

**Cuadro N° 13**

**Percepción sobre seguridad jurídica respecto el derecho a su parcela**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy seguro	37	57.8	57.8	57.8
	Medianamente seguro	17	26.6	26.6	84.4
	Indiferente	10	15.6	15.6	100.0
	Total	64	100.0	100.0	

*Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia*

**Fig. N° 11: Percepción sobre el derecho a su parcela**

*Fuente: Cuadro N° 13*

#### 4.2.5 Percepción sobre las mejoras en el bienestar de la familia

De igual modo que el caso anterior, el título de propiedad causa percepciones positivas en el bienestar de la familia; tal es así que el 70,3% de los encuestados manifestaron sentir mejoras en el bienestar de sus familias, contra el 25 % que dicen no percibir mejoras en el bienestar; y el 4,7% que simplemente indican le ha sido indiferente. Cuadro N° 14; Fig. N° 11.

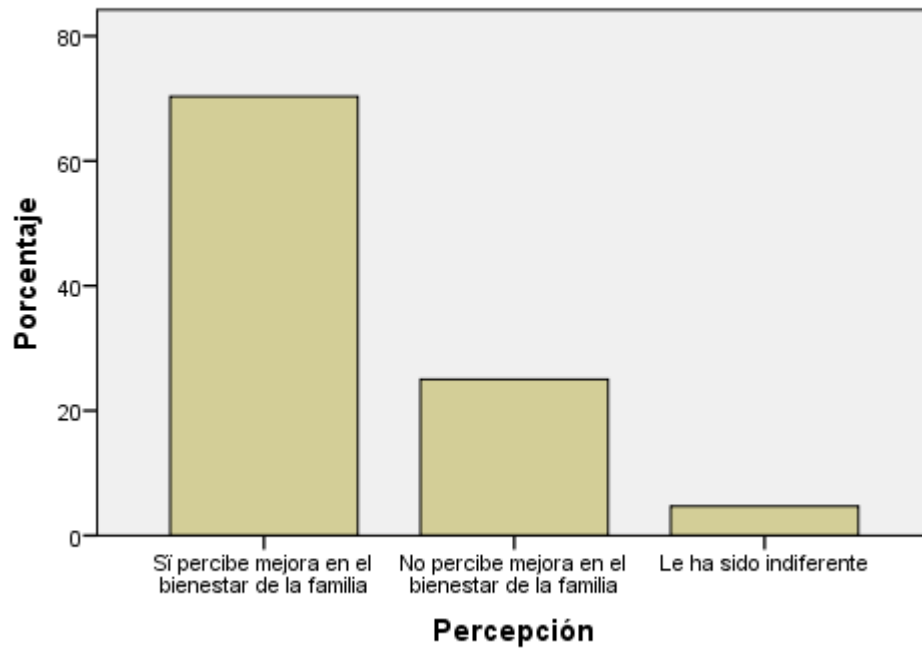
Cuadro N° 14

## Percepción sobre mejoras en el bienestar de la familia

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Sí percibe mejor bienestar en su familia	45	70.3	70.3	70.3
	No percibe mejor bienestar de su familia	16	25.0	25.0	95.3
	Le ha sido indiferente	3	4.7	4.7	100.0
	Total	64	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia

Fig. N° 12: Percepción sobre el bienestar de la familia



Fuente: Cuadro N° 14

#### **4.2.6 Percepción general sobre los beneficios obtenidos por efectos del título de propiedad**

Al indagar sobre aspectos concomitantes que originó el hecho de tener el título de propiedad de la tierra, como: eliminación de la inseguridad, acceso al financiamiento de manera que le permita invertir, transacción de las tierras y la combinación de estas variables; los resultados mostraron que el 26,6% se beneficiaron con la eliminación de la inseguridad solamente; el 25% dijo que a parte de eliminar inseguridad también permitió el acceso al financiamiento; el 17,2% manifestó como beneficio el acceso al financiamiento y permitir hacer inversiones; el 15,6% indicó la eliminación de inseguridad, acceso al financiamiento y facilitó el mercado de tierras; y el resto de las combinaciones respondieron en menor porcentaje. Ver Cuadro N° 15, y Fig. N° 12.

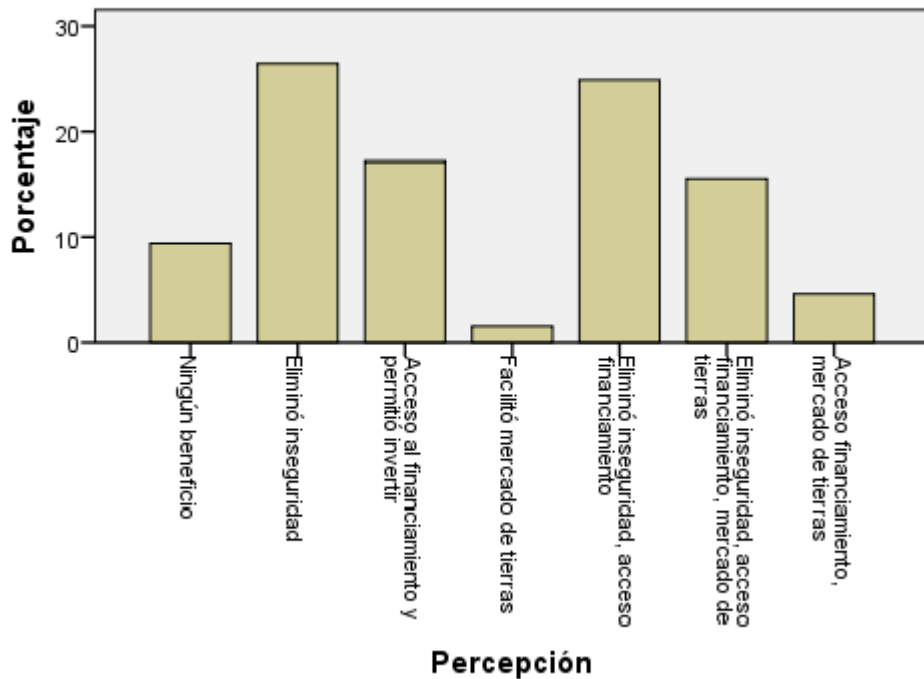
## Cuadro N° 15

## Percepción general sobre los beneficios obtenidos por efectos del título de propiedad

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Ningún beneficio	6	9.4	9.4	9.4
	Eliminó inseguridad	17	26.6	26.6	35.9
	Acceso al financiamiento y permitió invertir	11	17.2	17.2	53.1
	Facilitó mercado de tierras	1	1.6	1.6	54.7
	Eliminó inseguridad, acceso financiamiento	16	25.0	25.0	79.7
	Eliminó inseguridad, acceso financiamiento, mercado de tierras	10	15.6	15.6	95.3
	Acceso financiamiento, mercado de tierras	3	4.7	4.7	100.0
	Total	64	100.0	100.0	

Fuente: Encuesta realizada 2012, elaboración propia

**Fig. N° 13: Percepción general de los beneficios obtenidos por efectos del título de propiedad**



Fuente: Cuadro N° 15

#### 4.2.7 Contrastación de hipótesis para la variable desarrollo social

Para determinar si existe asociación entre las variables de desarrollo social consideradas en este estudio con la tenencia de tierra en términos de título de propiedad, se enunciaron las siguientes hipótesis estadísticas:

- **Hipótesis nula:** La tenencia de la tierra es independiente a la variable de desarrollo social (migración, seguridad jurídica, mejor bienestar, beneficios generales obtenidos).
- **Hipótesis alterna:** La tenencia de la tierra, no es independiente a la variable de desarrollo social (migración, seguridad jurídica, mejor bienestar, beneficios generales obtenidos).

Los resultados de esta prueba se exhiben en el anexo 6. Para el caso de la variable migración, el valor de la Chi Cuadrada es 2,227, con una significancia de  $0,328 > 0,05$ ; por lo que se concluye en aceptar la hipótesis nula, es decir, que la tenencia de tierra y el fenómeno de la migración no están relacionados.

De igual modo, al hacer otra prueba de independencia con la Chi Cuadrada para el caso de la Seguridad jurídica sobre la tierra, resultó un valor de 48,127, con una significancia de  $0,000 < 0,05$ ; entonces, se rechaza la hipótesis nula; por lo que se infiere que el título de propiedad con la seguridad jurídica sí están relacionados.

Asimismo, para la variable mejoras en el bienestar de la familia, se encontró un valor de 2,198 con una significancia de  $0,699 > 0,05$  concluyéndose de que estas variables no están relacionadas.

Finalmente, al hacer la respectiva prueba para la variable de la obtención de beneficios generales con el título de propiedad, se encontró el valor de 22,332 con una significancia de  $0,029 > 0,05$ ; consecuentemente se rechaza la hipótesis nula y se afirma que estas dos variables están relacionadas.

En conclusión, de las variables de desarrollo social que se había propuesto que guardan dependencia o han sido causados por efectos del acceso al título de propiedad, sólo dos son las que evidencian estadísticamente esta proposición. En consecuencia, la hipótesis de investigación que se planteó para el presente estudio es verdadera solo en parte.

## CONCLUSIONES

1. En las variables económicas consideradas para este estudio, se encontró que el 53,1% de los agricultores con título de propiedad introdujeron nuevos cultivos, dentro de los cuales destacan la cebada con 33%; la papa, con 22%; la alfalfa, con 14%; la haba, con 10%; y la alcachofa, con 2%.
2. En otras variables económicas como mejoras en la infraestructura, se halló que el 94% mejoraron sus canales con revestimiento de cemento, limpieza, y construcción de establos; el 97% innovaron la tecnología mediante el uso de fertilizantes, maquinaria y riego tecnificado; el 78,1% accedieron al crédito; y el 29,7% hicieron transacciones de tierras.
3. Al efectuar la prueba estadística de la Chi cuadrada para conocer si estos cambios en las variables económicas han sido por efectos del título de propiedad, se hallaron para las variables nuevos cultivos introducidos, mejoramiento en infraestructura, innovación tecnológica, acceso al crédito y el dinamismo del mercado de tierras; valores de s

4. Significación de: 0,847; 0,079; 0,784; 0,0602; y 0,587, todos mayores a 0,05. Entonces la decisión es aceptar la hipótesis nula, por tanto las variables aludidas no tienen relación o son independientes respecto al título de propiedad.
5. En lo que respecta a los cambios sucedidos en la variable social, el 76,6 migraron; el 57,8% perciben seguridad jurídica; el 70,3% sienten mejoras en el bienestar de sus familias; y el 90,6% manifiestan haber obtenido beneficios generales.
6. El título de propiedad y las variables de desarrollo social como el fenómeno de la migración, y mejoras en el bienestar de la familia, según la prueba de Chi cuadrada acusaron una significancia de 0,328 y 0,699, respectivamente, que son mayores al referente 0,05; por consiguiente, se aceptaron la hipótesis nula en ambos casos, infiriéndose que dichas variables no están relacionadas.
7. En cambio el título de propiedad y las variables de desarrollo social como seguridad jurídica y la obtención de beneficios generales, de acuerdo a la prueba de Chi cuadrada, el nivel de significancia es de

0,000 y 0,029, respectivamente, valores menores a 0,05; consecuentemente, se rechaza la hipótesis nula, y se concluyó que existe dependencia entre la variables mencionadas.

8. Los cambios sucitados en las variables de desarrollo económico y las variables de desarrollo social, han sido causados por efectos del acceso al título de propiedad, solo dos variables de tipo social son las que evidencian estadísticamente esta proposición. En consecuencia, la hipótesis de investigación que se planteó para el presente estudio es verdadera solo en parte.

## RECOMENDACIONES

1. Este estudio debe replicarse en otros contextos, es decir, en otras regiones para conocer si los resultados encontrados en este trabajo pueden generalizarse, o comprender otras explicaciones.
2. Al no encontrar relaciones de dependencia entre el título de propiedad y el acceso al crédito así como el mercado de tierras, entonces debe llevarse a cabo un estudio sobre las causas por las que no se cumplen los objetivos propuestos por el Proyecto de Titulación de Tierras.
3. De igual modo, en las variables de corte social, puede efectuarse un trabajo sobre las causas que explican la persistencia de la migración y el bienestar de las familias.

4. Finalmente, se sugiere realizar indagaciones sobre el cumplimiento de los mismos objetivos que tiene el Proyecto de Titulación de Tierras, con agricultores que han obtenido su título de propiedad para extensiones superiores por ejemplo a 10 hectáreas, ya que en este trabajo los agricultores solo poseen máximo 2 hectáreas; entonces, pueda que los objetivos mencionados funcionen mejor en estos contextos.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### Referencias bibliográficas

1. Alcázar y Ferreira (2007). *El individualismo y el orden económico*. University of Chicago Press, Chicago, 230 pp.
2. De Soto, H. (1989). La tradición redistributiva. (H.S) *El Otro Sendero*. Grupo Editorial Norma, Lima, (pp. 223–227).
3. De Soto H. (2001) El misterio del capital: Por qué el capitalismo triunfa en occidente y fracasa en el resto del mundo. En: *Revista Finanzas y Desarrollo*, México, 215 pp.
4. Karst Kenneth L., et al. (1975). *Derecho y desarrollo en América Latina*. Universidad de California, Berkeley, 1997, 35 pp.
5. Larson, B. y Bromley, D. (1990). Los derechos de propiedad, las externalidades y la tragedia de la degradación de los recursos

localizados, tierra. En: Journal of Development Economics, N° 33\_235-262, 1990.

6. Melme-Sajak, J-Y Lastarria-Cornhiel, S. (1999a). Acceso a la tierra, los ingresos no agrícolas y el acceso al capital con la reducción de la pobreza rural. Centro de Tenencia de la Tierra, Universidad de Wisconsin- Madison. En: SD Dimension, Land Tenure Analysis, FAO web page June 30.
7. Melme-Sanjak, J. y Lastarria-Cornhiel, S. (1999b). Titulación mancomunada en Nicaragua, Indonesia y Honduras: síntesis de diagnósticos rápidos. Universidad de Wisconsin, Madison, 233 pp.
8. Rivera, S. H. (2010). Tesis Gestión Municipal en la regulación de tierras en el área urbana del Municipio de Santa María Nebaj departamento de Quiché.
9. Tawney, R. H. (1912). El problema agrario en el siglo XVI. Londres, citado en Moore, 1966, 122 pp.

10. Vogelgesang, F. (2000). Pavimentando el otro sendero: tierras rurales, el mercado y el Estado en América Latina – Chile, 50 pp.

### **Bibliografía complementaria virtual**

1. Atwood (1990). Estudio sobre sistemas de propiedad de la tierra en algunos países del Sub-Sahara en África, <http://www.landcoalition.org/pdf/ev>. Consultado el 19 de abril del 2012.
2. Salgado y Larson (1995). El acceso a la tierra y al capital para la reducción de la pobreza rural. <http://www.fao.org/sd/LTdirect/LTan0023.htm>. Consultado el 15 del 2012.

## **ANEXOS**

- Anexo N° 01: Estadísticos descriptivos, del tamaño de parcela total y el tamaño de parcela cultivada.
- Anexo N° 02: Distribución de agricultores, según tamaño de parcela cultivada.
- Anexo N° 03: Cartera de cultivos.
- Anexo N° 04: Introducción de nuevos cultivos.
- Anexo N° 05: Prueba de independencia de chí cuadrado para variables de desarrollo económico.
- Anexo N° 06: Prueba de chi cuadrada de pearson para variables de desarrollo social.
- Anexo N° 07: Descripción Socioeconómica del Departamento de Junín – Provincia Huancayo.

## ANEXOS

### ANEXO N° 01: Estadísticos descriptivos, del tamaño de parcela total y el tamaño de parcela cultivada

#### Estadísticos descriptivos

	N	Mínimo	Máximo	Suma	Media	Desv. típ.
TAMAÑO PARC	64	.1667	2.0000	42.1665	.658852	.3961148
TAM.PAR.CULTI	64	.1667	2.0000	39.6001	.618752	.3970839
N válido (según lista)	64					

### ANEXO N° 02: Distribución de agricultores, según tamaño de parcela cultivada

#### Tamaño de parcela cultivada

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos .1667	7	10.9	10.9	10.9
.2000	1	1.6	1.6	12.5
.2500	4	6.3	6.3	18.8
.3333	8	12.5	12.5	31.3
.4000	1	1.6	1.6	32.8
.5000	20	31.3	31.3	64.1
.6667	4	6.3	6.3	70.3
.7500	2	3.1	3.1	73.4
1.0000	12	18.8	18.8	92.2
1.5000	4	6.3	6.3	98.4
2.0000	1	1.6	1.6	100.0
Total	64	100.0	100.0	

**ANEXO N° 03: Cartera de cultivos**

ENCUESTA	1	2	3	4	5		CARTERA DE CULTIVOS		
ENC_01	X	papa	Cebada	X	X	X	Papa	Cebada	
ENC_02	X	papa	X	Alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_03	X	papa	X	Alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_04	maiz,	papa	X	Alfalfa	X	X	Maíz	Papa	Alfalfa
ENC_05	X	papa	X	Alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_06	maiz,	X	X	Alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_07	maiz,	X	X	Alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_08	maiz,	X	X	Alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_09	X	papa	cebada	X	X	X	Papa	Cebada	
ENC_10	X	X	X	Alfalfa	X	X	Alfalfa		
ENC_11	maiz,	X	X	Alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_12	maiz,	papa	X	Alfalfa	X	X	Maíz	Papa	Alfalfa
ENC_13	maiz,	X	cebada	X	X	X	Maíz	Cebada	
ENC_14	X	X	X	X	alcachofa	X	Alcachofa		
ENC_15	maiz,	X	X	Alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_16	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_17	X	papa	X	X	X	X	Papa		
ENC_18	maiz,	X	X	X	alcachofa	X	Maíz	Alcachofa	
ENC_19	maiz,	papa	X	Alfalfa	X	X	Maíz	Papa	Alfalfa
ENC_20	X	papa	X	Alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_21	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_22	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_23	X	papa	X	alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_24	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_25	maiz,	papa	X	alfalfa	X	X	Maíz	Papa	Alfalfa
ENC_26	X	X	X	alfalfa	X	X	Alfalfa		
ENC_27	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_28	X	X	X	alfalfa	X	X	Alfalfa		
ENC_29	X	X	X	alfalfa	X	X	Alfalfa		

ENC_30	X	X	X	alfalfa	X	X	Alfalfa		
ENC_31	X	papa	X	alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_32	X	papa	X	alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_33	X	X	X	alfalfa	alcachofa	X	Alfalfa	Alcachofa	
ENC_34	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_35	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_36	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_37	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_38	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_39	X	papa	X	X	X	X	Papa		
ENC_40	maiz,	papa	X	X	X	forestales	Maíz	Papa	Forestales
ENC_41	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_42	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_43	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_44	X	X	X	X	alcachofa	forestales	Alcachofa	Forestales	
ENC_45	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_46	maiz,	papa	X	alfalfa	X	X	Maíz	Papa	Alfalfa
ENC_47	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_48	maiz,	papa	cebada	X	X	X	Maíz	Papa	Cebada
ENC_49	X	papa	X	alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_50	maiz,	X	X	X	alcachofa	X	Maíz	Alcachofa	
ENC_51	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_52	X	X	X	X	alcachofa	forestales	Alcachofa	Forestales	
ENC_53	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_54	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_55	maiz,	X	X	alfalfa	X	X	Maíz	Alfalfa	
ENC_56	X	papa	X	alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_57	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_58	maiz,	papa	X	X	alcachofa	X	Maíz	Papa	Alcachofa
ENC_59	X	papa	X	alfalfa	X	X	Papa	Alfalfa	
ENC_60	maiz,	X	X	X	X	X	Maíz		
ENC_61	X	X	X	alfalfa	alcachofa	X	Alfalfa	Alcachofa	
ENC_62	maiz,	X	X	X	X	X	Maíz		
ENC_63	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	
ENC_64	maiz,	papa	X	X	X	X	Maíz	Papa	



ENC_22			haba	papa			HABA	PAPA	
ENC_23	maiz		haba				MAÍZ	HABA	
ENC_24			haba				HABA		
ENC_25									
ENC_26	maíz			papa			MAÍZ	PAPA	
ENC_27		cebada					CEBADA		
ENC_28	maiz						MAÍZ		
ENC_29									
ENC_30	maiz						MAÍZ		
ENC_31	maiz						MAÍZ		
ENC_32	maiz						MAÍZ		
ENC_33	maiz			papa			MAÍZ	PAPA	
ENC_34				papa	alfalfa		PAPA	ALFALFA	
ENC_35									
ENC_36		cebada			alfalfa		CEBADA	ALFALFA	
ENC_37		cebada					CEBADA		
ENC_38		cebada			alfalfa		CEBADA	ALFALFA	
ENC_39									
ENC_40		cebada				alcachofa	CEBADA	ALCACHOFA	
ENC_41		cebada							
ENC_42									
ENC_43					alfalfa		ALFALFA		
ENC_44	Maíz	cebada		papa			MAÍZ	CEBADA	PAPA
ENC_45									
ENC_46									
ENC_47		cebada			alfalfa		CEBADA	ALFALFA	
ENC_48									
ENC_49	Maíz						MAÍZ		
ENC_50				papa			PAPA		
ENC_51									
ENC_52									
ENC_53		cebada					CEBADA		
ENC_54				papa			PAPA		
ENC_55				papa			PAPA		
ENC_56									
ENC_57		cebada					CEBADA		
ENC_58	Maíz								

ENC_59		cebada					CEBADA		
ENC_60									
ENC_61									
ENC_62		cebada		papa			CEBADA	PAPA	
ENC_63		cebada			alfalfa		CEBADA	ALFALFA	
ENC_64					alfalfa		ALFALFA		
	13	19	6	11	8	1			

**ANEXO N° 05: PRUEBA DE INDEPENDENCIA DE CHÍ CUADRADA  
PARA VARIABLES DE DESARROLLO ECONÓMICO**

		Acceso al crédito	
		Sí	No
		Recuento	Recuento
Régimen tenencia de la tierra	Propia	40	11
	Alquilada	9	2
	Al partir	1	1

**Pruebas de Chi-Cuadrada de Pearson**

		Acceso al crédito
Régimen tenencia de la tierra	Chi Cuadrada	1.016
	GI	2
	Sig.	.602 <sup>a,b</sup>

**Tabla de contingencia: Acceso al crédito \* Tiempo de tenencia título de propiedad**

Recuento

		Tiempo de tenencia título de propiedad				Total
		< 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	> 10 años	
Acceso al crédito	Sí	8	36	5	1	50
	No	3	11	0	0	14
Total		11	47	5	1	64

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi- Cuadrada de Pearson	1.932 <sup>a</sup>	3	.587
Razón de verosimilitudes	3.203	3	.361
Asociación lineal por lineal	1.317	1	.251
N de casos válidos	64		

a. 5 casillas (62.5%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .22.

**Tabla de contingencia Introducción nuevo cultivo \* Régimen tenencia tierra**

Recuento

		Régimen tenencia tierra			Total
		Propia	Alquilada	Al partir	
Introd nuevo culti	Sí	28	5	1	34
	No	23	6	1	30
Total		51	11	2	64

## Pruebas de Chi-Cuadrada

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi- Cuadrada de Pearson	.332 <sup>a</sup>	2	.847
Razón de verosimilitudes	.332	2	.847
Asociación lineal por lineal	.240	1	.625
N de casos válidos	64		

a. 2 casillas (33.3%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .94.

## Tabla de contingencia Ampliaron área agrícola \* Régimen tenencia tierra

Recuento

		Régimen Tenencia Tierra			Total
		Propia	Alquilada	Al partir	
Ampliaron área ag	Sí	6	0	1	7
	No	45	11	1	57
Total		51	11	2	64

## Pruebas de Chi-Cuadrada

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	4.520 <sup>a</sup>	2	.104
Razón de verosimilitudes	4.468	2	.107
Asociación lineal por lineal	.084	1	.772
N de casos válidos	64		

a. 3 casillas (50.0%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .22.

**Tabla de contingencia Mejoraron infraestructura \* Régimen Tenencia Tierra**

Recuento

		Régimen Tenencia Tierra			Total
		Propia	Alquilada	Al partir	
Mejoraron infraestr	Sí	48	8	2	58
	No	3	3	0	6
Total		51	11	2	64

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	Gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	5.086 <sup>a</sup>	2	.079
Razón de verosimilitudes	4.114	2	.128
Asociación lineal por lineal	1.901	1	.168
N de casos válidos	64		

a. 4 casillas (66.7%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .19.

**Tabla de contingencia innovaron tecnología \* Régimen tenencia tierra**

Recuento

		Régimen Tenencia Tierra			Total
		Propia	Alquilada	Al partir	
Innovaron tecnología	Sí	49	10	2	61
	No	2	0	0	2
Total		51	10	2	63

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	Gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	.486 <sup>a</sup>	2	.784
Razón de verosimilitudes	.861	2	.650
Asociación lineal por lineal	.425	1	.515
N de casos válidos	63		

a. 4 casillas (66.7%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .06.

## ANEXO N° 06: PRUEBA DE CHI CUADRADA DE PEARSON PARA VARIABLES DE DESARROLLO SOCIAL

**Tabla de contingencia Migración \* Régimen tenencia tierra**

Recuento

		Régimen Tenencia Tierra			Total
		Propia	Alquilada	Al partir	
Migración	Sí	41	7	1	49
	No	10	4	1	15
Total		51	11	2	64

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	Gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	2.227 <sup>a</sup>	2	.328
Razón de verosimilitudes	2.022	2	.364
Asociación lineal por lineal	2.187	1	.139
N de casos válidos	64		

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	Gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	2.227 <sup>a</sup>	2	.328
Razón de verosimilitudes	2.022	2	.364
Asociación lineal por lineal	2.187	1	.139
N de casos válidos	64		

a. 3 casillas (50.0%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .47.

**Tabla de contingencia percepción de seguridad sobre el derecho a su parcela \* Régimen tenencia tierra**

Recuento

		Régimen Tenencia Tierra			Total
		Propia	Alquilada	Al partir	
Actitud sobre el derecho a su tierra	Muy seguro	36	1	0	37
	Medianamente seguro	15	2	0	17
	Indiferente	0	8	2	10
Total		51	11	2	64

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	Gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	48.127 <sup>a</sup>	4	.000
Razón de verosimilitudes	44.247	4	.000
Asociación lineal por lineal	34.307	1	.000
N de casos válidos	64		

a. 5 casillas (55.6%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .31.

**Tabla de contingencia Percepción mejor nivel de vida \* Régimen tenencia tierra**

Recuento

		Régimen Tenencia Tierra			Total
		Propia	Alquilada	Al partir	
Percepción mejor nivel de vida	Sí percibe mejora en el nivel de vida	36	7	2	45
	No percibe mejora en el nivel de vida	12	4	0	16
	Le ha sido indiferente	3	0	0	3
Total		51	11	2	64

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	2.198 <sup>a</sup>	4	.699
Razón de verosimilitudes	3.199	4	.525
Asociación lineal por lineal	.266	1	.606
N de casos válidos	64		

a. 6 casillas (66.7%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .09.

**Tabla de contingencia percepción general sobre beneficios \* Régimen tenencia tierra**

Recuento

		Régimen Tenencia Tierra			Total
		Propia	Alquilada	Al partir	
Percepción general sobre beneficios	Ningún beneficio	5	1	0	6
	Eliminó inseguridad	7	8	2	17
	Acceso al financiamiento y permitió invertir	11	0	0	11
	Facilitó mercado de tierras	1	0	0	1
	Eliminó inseguridad, acceso financiamiento	15	1	0	16
	Eliminó inseguridad, acceso financiamiento, mercado de tierras	9	1	0	10
	Acceso financiamiento, mercado de tierras	3	0	0	3
<b>Total</b>		<b>51</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>64</b>

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	22.829 <sup>a</sup>	12	.029
Razón de verosimilitudes	23.332	12	.025
Asociación lineal por lineal	7.312	1	.007
N de casos válidos	64		

**Pruebas de Chi-Cuadrada**

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-Cuadrada de Pearson	22.829 <sup>a</sup>	12	.029
Razón de verosimilitudes	23.332	12	.025
Asociación lineal por lineal	7.312	1	.007
N de casos válidos	64		

a. 17 casillas (81.0%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es .03.

## ANEXO N° 07: DESCRIPCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL DEPARTAMENTO DE JUNÍN – PROVINCIA HUANCAYO

**Población departamento Junín**

Departamento	Población Total	Hombres	Mujeres
Junín	1,311	657	654
Concepción	59		
% respecto al Dpto.	4.6		
% respecto Nacional	4.4		

**Población Urbano – Rural**

Departamento	Total	%	Urbano	%	Rural	%
Junín	1,311	100	844	64.4	467	35.6

**Valor agregado bruto 2010 valores a precios  
Constantes de 1994**

Actividades	VAB	Estructura %
Agricultura	767 936	13,0%
Minería	676 989	11,5%
Comercio	759 309	12,9%

**Principales Productos Agropecuarios  
(en toneladas)**

Actividades	Marzo			Enero - Marzo		
	2011	2012	Var%	2011	2012	Var%
Mercado Interno						
Papa	54 338	52 558	-0.33	113 482	112 852	-0.6
Maíz choclo	15 836	14 096	-11	32 541	28 492	-12

**Superficie sembrada  
(en Hectáreas)**

Actividades	Campaña Agrícola		Variación	
	2010 - 2011	2011 - 2012	Absoluta	%
Transitorios				
Papa	19 883	19 905	22	0.1
Maíz choclo	8 623	14 198	5575	64.7
Permanentes				
Café	3 430	3 547	117	3.4