



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**LA INEFICACIA DEL ART. 7 DE LA LEY DE COMUNIDADES CAMPESINAS
LEY N°24656, FRENTE A LA DISPOSICIÓN DE TIERRAS POR EL
CRECIMIENTO URBANÍSTICO DE LAS ASOCIACIONES DE VIVIENDA
SAN JERONIMO 2018 – 2020**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO

Presentado por: Br. JOSÉ LUÍS QUISPE CUSI

Asesora: Mtro. JUDITH ANTONIA PONCE DE LEÓN
CORONADO

Línea de Investigación:

Análisis de las instituciones del Derecho Civil
Análisis teórico-práctico de los Derechos Reales

CUSCO - PERÚ

2022



RESUMEN

La normativa en cuanto a la disposición de las tierras comunales desde el enfoque de la propiedad comunal es diverso, la Carta Magna reconoce que son uso y libre disposición las de tierras de Comunidades Campesinas, este caso el antecedente más próximo es la Constitución Política del Perú de 1979 donde tiene el carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible, con la Constitución Política del Perú de 1993, sostiene que el estado apoya preferentemente el desarrollo agrario asimismo son autónomas en el uso y disposición de sus tierras además la propiedad de sus tierras es imprescriptible, este rasgo garantiza el desarrollo y preserva la cultura, costumbre, usos etc , una de las incógnitas es que la libre disposición debe ser con la misma finalidad es decir el uso agrícola, la Usucapión está prohibida, salvo el caso de abandono conforme señala propio el artículo 89 de la Constitución Política del Perú, la razón de esta prohibición se explica en el tratamiento especial que le da nuestra normatividad a las Comunidades Campesinas y Nativas, el motivo o razón de este tratamiento es múltiple y diverso, y uno de los fundamentos es la productividad del sector agrario, la relación que el Perú es un país multicultural, donde existen sectores de la población con una cosmovisión distinta y diversa, las normatividad vigente en cuanto a las Comunidades Campesinas para efectos de disposición de sus tierras y al ser una organización de interés público las normas son imperativas y ante la inobservancia de los procedimientos esta se sanciona con la sanción máxima , la expansión urbanística y las asociaciones de vivienda interactúan y de facto surge un crecimiento urbano informal en el Distrito de San Jerónimo- Cusco , empujado por la fuerza de la necesidad estas se acentúan en territorio comunal y ante la inobservancia de los procedimientos establecidos inviabiliza su saneamiento legal de las asociaciones de vivienda en cuanto a la titularidad de la tierra, y por la característica de que las tierras comunales que son imprescriptibles pueden pasar muchos años y la propiedad seguirá siendo de la comunidad campesina porque la ley así lo manda, el cambio de uso de facto de las tierras comunales que de ser tierras agrarias pasan a ser tierras urbanas informales tiene un alto grado de componente en el factor económico puesto que suben los precios de la tierra por el hecho que están próximas a la urbe y el poseionario ve en ese factor una oportunidad de costo beneficio para sí mismo, sin embargo surge una informalidad urbana e incertidumbre jurídica para las asociaciones de vivienda y los sueños de tener casa propia se complican con el pasar del tiempo.

PALABRAS CLAVES



Ineficacia, Propiedad privada, Propiedad comunal, comunidad campesina, asamblea general, De facto, finalidad, objetivo, bien común, productividad agrícola.

ABSTRACT

The regulations regarding the disposal of communal lands from the communal property approach are diverse, the Magna Carta recognizes that the lands of peasant communities are use and free disposal, in this case the closest antecedent is the political constitution of Peru of 1979 where it has the character of inalienable, unattachable and imprescriptible, with the current political constitution of 1993, it maintains that the state preferentially supports agrarian development, they are also autonomous in the use and disposal of their lands, in addition the ownership of their lands is imprescriptible, this feature guarantees the development and preserves the culture, customs, uses, etc. One of the unknowns is that the free disposal must be for the same purpose, that is, the agricultural use, the prescription is prohibited, except in the case of abandonment as indicated in the article. 89 of the Political Constitution of Peru, the reason for this prohibition is explained in the special treatment that our regulations give the peasant and native communities treatment the motive or reason for this treatment is multiple and diverse.

The fundamentals is the productivity of the agrarian sector, it is also related to the fact that Peru is a multicultural country, that there are sectors of the population with a different and diverse worldview, the current regulations for disposition purposes, being a public interest organization. regulations are imperative and in the event of non-observance of the procedures, this is sanctioned with the maximum sanction, urban expansion and housing associations interact and de facto an informal urban growth arises in the district of San Jerónimo-Cusco, pushed by the force of the Necessity these are settled in communal territory and in the face of non-compliance with the established procedures, their legal reorganization of the housing associations in terms of ownership of the land is unfeasible, and due to the characteristic that the communal lands are imprescriptible, many years can pass and the property will continue to belong to the peasant community because the law so mandates, the de facto change of use of communal lands that go from being agricultural lands to being informal urban lands has a high degree of component in the economic factor since land prices rise due to the fact that they are close to the city and the The owner sees in this factor a cost-benefit opportunity for himself, however an urban informality and legal uncertainty arise for housing associations and the dreams of owning a home are complicated over time.