**Leonardo Ramón Lozano Rodríguez**

**ID No.UD82485LE91703**

**ENSAYO:**

LA PROPIEDAD Y LA POSESION EN LAS COMUNIDADES CAMPESINAS

ATLANTIC INTERNATIONAL UNIVERSITY

**OCTUBRE 2023**

 Pág.

Introducción 3 1. La Propiedad en el Derecho romano 4 1.1 La Propiedad Quiritaria 4 1.2 La Propiedad peregrina 5

 1.3 La Propiedad provincial 6

 1.4 La Propiedad pretoriana 6

 2. La propiedad y la posesión en el Derecho Civil peruano 6

2.1 Diferencias entre propiedad y posesión 7

 3. La propiedad y la posesión en las Comunidades Campesinas

 En el Perú. 8

 3.1 Las Comunidades campesinas 8

 3.2 Evolución histórica de las comunidades campesinas 9

 3.3 Regulación normativa actual de las comunidades campesinas 10

 4. Análisis de mi aplicación en mi comunidad 14 5. Aprendizaje y enriquecimiento del conocimiento 15

 Conclusión 16

 Referencias Bibliográficas 17

**Introducción**

Las comunidades campesinas o pueblos originarios en el Perú vienen de una serie de procesos tanto de naturaleza política como sociales.

La decada de los 70, durante el gobierno Militar de Juan Velasco Alvarado, se realiza lo que se denominó la gran reforma agraria. Se dió todo un marco normativo que regulaba la comunidad como sujeto del Derecho agricola, y a un novedoso entonces proceso de lo que se denominó Titulación Colectiva.

A partir de ese momento, se procedió a distribuir las tierras entre el campesinado, y se adoptó términos como Comunero, Comunidades campesinas y propiedad colectiva.

Actualmente ello no se cumple y las comunidades campesinas se han visto invadidas por aventureros que adquieren a las directivas de las comunidades a precio irrisorio las tierras, fundan asociaciones civiles sin fines de lucro y proceden a transferirla a personas engañadas que van a adquirir una propiedad, y eso es un engaño, porque en principio las tierras de las comunidades deben ser distribuidas equitativamente entre los comuneros, a partes iguales, y estas no se pueden vender a personas ajenas a la comunidad. Estableceremos en este ensayo la naturaleza de la propiedad y la posesión como derechos reales y posteriormente la visión que se tiene de ellas en las comunidades campesinas y nativas.

1. **La Propiedad en el Derecho Romano**

Para los romanos en los tiempos de Justiniano, lo que se denominaba dominio de la propiedad quiritaria siempre fue limitada por el derecho que se reservaba el Estado. Este absorbía la gran parte de las tierras, posteriormente surgen otros tipos de propiedades como la propiedad pretoriana y la propiedad peregrina.

**1.1 La propiedad quiritaria (Dominium ex iure quiritium)**

Los romanos solo admiten en un principio una especie de dominio: el dominiun o jure quiritum. Se encontraba contemplada por el ius civile.

Se requería tres condiciones, para tener tal derecho sobre un fundo:

- Que el propietario sea romano.

- Que el modo de adquisición sea una formalidad del derecho civil.

- El mancipatio, in jure cessio: Se concretiza en tres términos:

1. Jus utendi (utilizar)
2. Jus fruendi (gozar)
3. Jus abutendi (Disponer) de las cosas.

En la época real, las tierras son objeto de apropiación colectiva (Ager Públicos). Si bien es cierto el áter familia tiene propiedad exclusiva sobre el heredium. Sin embargo, tenemos que los prados y bosques eran propiedad colectiva.

El Ager Públicos, estaba compuesta por las tierras conquistadas, el Estado le concedia una parte a cada familia de naturaleza plebeya, pero el ager estaba en manos de los patricios. Mientras las tierras públicas, que fueron convertidas en propiedades privadas y estaba cercadas por un camino (cardo), muy por el contrario de la propiedad colectiva.

Los que explotaban las tierras, pasadas muchas generaciones asumian ser propietarios del pedazo de Ager que laboraban. Se reconocía con interdictos, estaba limitada a 500 hectáreas y 500 cabezas de ganado. Posteriormente la Ley Sampronia confirma y suma 250 hectáreas por cada hijo.

La Ley Thoria, procede a legitimar la posición privada de quienes ocupaban las ager públicos, así se da origen a la gran propiedad.

**1.2 La propiedad peregrina del Jus gentium**

En el derecho romano, los extranjeros no eran titulares del dominium; pero el pretor efectúa una protección de derechos mediante acciones ficticia, cuando reclaman al gobierno romano inclusive el caso de fundos itálicos. Estaba protegida por el Edicto del pretor peregrino, la adquirían los peregrinos en Roma, y que no tenían derecho de comercio (Lex Rubria).

**1.3 La propiedad provincial.**

Las tierras provinciales en el hecho ocupadas por los particulares, pertenecían al Estado. En términos de derecho de propiedad, no lo era jurídicamente por que no estaban calificados por el usus, fructus y possesio.

La propiedad provincial, los fondos provinciales que eran las tierras conquistadas, sólo reconocía un derecho de posesión y de usufructo.

**1.4 La Propiedad Pretoriana**

La propiedad pretoriana surge para circunstancias en que el dominio no se transfirió por vicios de forma. Es decir, cuando no se transfería conforme al ius civile, se podría confirmar el derecho con la usucapión, pero esto estaba sujeto a la acción reivindicatoria del peopietario quiritario.

**2.- La Propiedad y la posesión en el Derecho Civil Peruano**

La redacción del del Código Civil peruano, no establece un concepto propiamente lo que es propiedad, solo lo define por las facultades que integran el contenido de la propiedad, y los derechos del dueño. Son el derecho de usar (ius utendi), disfrutar (ius fruendi), disponer (ius disponiendi) y reivindicar (ius vindicandi).

 La concepción moderna de propiedad, nos habla de un derecho subjetivo, un poder más amplio sobre la res, una serie de facultades que son la parte de un dominio total, pero no ilimitado, pues las normas establecen los límites de la propiedad.

Si bien es cierto en la concepción clásica se señala que el derecho de propiedad recae sobre cosas corporales, sin embargo la concepción moderna, comprende el derecho a los bienes inmateriales, pero se habla de derechos patrimoniales con una naturaleza análoga a la de los derechos reales. Nuestra legislación refiere que la propiedad son los derechos sobre bienes materiales e inmateriales.

**2.1 Diferencias entre posesión y propiedad**

Si partimos del hecho de que todo propietario al mismo tiempo es poseedor, producto de la evolución histórica en donde encontramos los primeros atisbos de la diferencia entre propiedad y posesión:

2.1.1 En las sociedades primitivas, la forma de obtener el bien era mediante el factum possessionis. El que se apropia se convierte en dueño de la res. La evolución del Estado nos lleva a la consolidación del pensamiento jurídico en los pueblos y se crea una nueva situación amparada en la ley, aunque se reconoce la continuidad de la posesión. Es evidente que históricamente la posesión es anterior a la propiedad.

2.1.2 En un segundo plano tenemos que la propiedad al ser amparada por la ley, es premunida de ciertos atributos, los cuales son: Ius utendi (derecho a usar), ius fruendi (derecho a disfrutar) y el ius abutendi (derecho a disponer) otorgando a la propiedad una calidad de definitiva, mientras que la posesión, no tiene el atributo del ius abutendi, por ello es que la posesión se considera como un derecho provisional.

2.1.3 En un tercer plano, otra diferencia fundamental entre la propiedad y posesión, mientras que la propiedad se acredita con titulo, que es juridicamente el poder que el propietario tiene sobre la res. La posesión en cambio debe acreditarse con la visibilidad de los actos de posesión materiales y hechos que el poseedor tiene sobre el bien.

**3.- La Propiedad y la Posesión en las Comunidades campesinas y nativas en el Perú.**

**3.1 Las Comunidades Campesinas**

## **La constitución reconoce a las Comunidades campesinas, y tienen la calidad de organizaciones de interés público.**

**Cuentan con representatividad, pues son personas jurídicas, donde la máxima norma que las rige es la Constitución, pero para aspectos relacionados con los aspectos internos, si bien son regidas por normas de naturaleza estatal, sin embargo, priman las normas consuetudinarias de acuerdo a sus costumbres y usos.**

**Durante su evolución histórica con el Decreto Supremo No. 37-70-A, el gobierno del General Velasco, las quiso reducir a comunidades agrarias, en el marco de la reforma agraria que desarrolla.**

**En un principio se denominaban comunidades indígenas, posteriormente se denominan comunidades campesinas, son reconocidas por la Constitución, pero no son entes jurídicos creados por decreto, ni nacen o mueren por dicha norma. Su origen es remoto, por ende, son entes sociológicos e históricos evolucionados.**

**3.2 Evolución Histórica de las Comunidades Campesinas**

Las comunidades campesinas de nuestro Perú, se han desarrollado en el marco de un proceso muy difícil, durante el cual se vulneraron sus derechos territoriales.

Una primera etapa, en su proceso se desarrolla durante la Colonia, y surgen en las agrupaciones de ayllus (pueblos) que se encontraban dispersos.

El virrey Toledo a mitad del siglo XVI reagrupa los pueblos indígenas en “Pueblos de Reducción de Indios”.

Las reformas de la Colonia, tuvieron el objeto de afianzar su dominio y mejorar la recolección de tributos, asegurando el trabajo en las minas y en la casa de nobleza colonial.

La corona española reconoce a los territorios comunes de los pueblos indígenas mediante titulos de propiedad, base de las comunidades de indios, con delimitación de territorios, que reconocía y protegia la Colonia, y tenía la particularidad de tener sus propias autoridades, con costumbres y prácticas propias.

**Las comunidades campesinas en la República, tuvieron un trato similar en cuanto a su situación jurídica, política y económica, al que tuvieron en la Colonia. No hubo para las comunidades campesinas, un proceso de independencia.**

**Don José de San Martin, en 1821, procede a eliminar el tributo indígena y el trabajo forzoso.**

En 1824, el libertador Simón Bolívar, decreta la parcelación de las tierras de la comuna indígena, entre los varones, agricultores propietarios con la capacidad de vender.

El año 1826, se restablece lo que se llama “contribución indígena, y fue un tributo de los más altos que se cobró a las comunidades indígenas.

En 1850, se restablece el servicio forzoso de los indígenas, y se le denomino “Pongaje”

La Constitución del Perú, en 1920, empieza con el reconocimiento de la Asociación Indígena de 1909, comenzando con el proceso de la titulación colectiva, y el derecho a la propiedad colectiva.

El Ministerio de trabajo instituye la Dirección General de Asuntos indígenas, posteriormente la Dirección de Comunidades Campesinas y Nativas, y el Ministerio de Agricultura instaura la inscripción y titulación de comunidades, y los procesos de resolución de conflictos.

**3.3 Regulación Normativa actual de las Comunidades campesinas**

El primer reconocimiento constitucional de las comunidades campesinas está contemplado en la Constitución del Perú de 1920. Es la primera que reconoce su existencia legal y la personería jurídica.

La actual Constitución Peruana de 1993, en su artículo 89, refiere:

“Las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior. El Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas.”

La Ley 24656 de 1987, denominada Ley de Comunidades Campesinas establece el marco normativo del Ordenamiento interno peruano.

Territorio Comunal

Se establece que las tierras de las comunidades campesinas, son inembargables e imprescriptibles, además de inalienables. Su disposición solo puede efectuarse por un acuerdo de los miembros calificados (comuneros), que en Asamblea General alcancen los dos tercios de votos, y que sea como punto de agenda la disposición de la tierra. Este acuerdo debe ser por interés comunal, y el territorio de la comunidad campesina puede expropiarse por necesidad pública, previo pago del justiprecio a la comunidad. Si el estado expropia por fines de irrigación, los comuneros serán beneficiados en igualdad de condiciones, en forma preferencial.

El régimen de tenencia y uso de la tierra

Esta completamente prohibido acaparar las tierra en la comunidad. Las comunidades deben llevar un padrón que registre las parecelas familiares y sus usuarios. Cada Comunidad Campesina determina el régimen de uso de sus tierras, en forma comunal, familiar o mixta. Las tierras serán trabajadas por los comuneros en una extensión que no puede exceder lo establecido por la Asamblea de cada Comunidad Campesina, de acuerdo a su disponibilidad de tierras.

Cuando se extingue la posesión familiar es declarada por voto favorable de la asamblea por los dos tercios de los miembros calificados, y esta toma posesión de la parcela. La comunidad, puede recuperar las parcelas abandonadas o que no son explotadas por los comuneros, así como las que tengan más extensión de la establecida por la Asamblea General, pagando por supuesto las mejoras. En caso se quiera vender un terreno que se encuentre dentro del terreno comunal, debe venderse a la misma comunidad.

También tenemos la ley 24657, orientada al saneamiento de la propíedad comunal. Se denomina Ley de Deslinde y titulación de Comunidades Campesinas de 1987.

Este proceso ha sido muy lento, complicado y verdaderas políticas públicas, que pudieran haber determinado un saneamiento para brindarles a la comunidad campesina una seguridad jurídica sobre su territorio comunal.

1. **Análisis de su aplicación en mi Comunidad**

Todo lo desarrollado en las normativas es un proceso lento, y las comunidades campesinas se han visto invadidas de miembros de sus directivas que las utilizan para el tráfico de los terrenos.

Tratándose de propiedad colectiva, está es inalienable y requiere una serie de requisitos que permitan asignar o adjudicar terrenos a los comuneros. Eso está establecido en la Ley de Comunidades campesinas.

Sin embargo, las adjudicaciones las realizan los miembros de las directivas a discreción, en representación de las comunidades campesinas, y las transfieren en posesión por cantidades de dinero, que se van aumentando tras las tranferencias sucesivas de posesión y parcelación de los terrenos que suelen ser adquiridos adjudicados por infimas cantidades de dinero.

Las autoridades de las comunidades campesinas proceden a adjudicar grandes cantidades de terreno, de sus propiedades colectivas, a traficantes de terrenos, que las parcelan y las venden como terrenos urbanos y por lo cual obtienen ganancias del cien por mil. Los costos de estos terrenos de 120 metros cuadrados están entre los 20,000 y 50,000 dólares.

Pero, no se transfieren propiedades, sino mediante contratos de transferencia de posesión, lo que es ilegal, pues si bien es cierto la posesión es una de los atributos de la propiedad, no generan derecho alguno, sino hasta que luego de acreditarse posesión continua y pacifica puedan Usucapir estos terrenos. Esto no se hace porque la transferencia de posesión permite el tráfico de terrenos, y no registran la propiedad en el registro de propiedades inmuebles de la SUNARP (Superintendencia Nacional de Registros Públicos del Perú), para evitar los costos de transferencia., por tanto las ganancias son liquidas por la transferencia de posesión, que de acuerdo a la Ley de Comunidades Campesinas, y que se llama adjudicación está es gratuita, o cuando se transfiere a empresas u otras personas jurídicas en que si se exige el pago dinerario.

**5.- Aprendizaje y Enriquecimiento del Conocimiento.**

Hemos aprendido y esto aplicable a nuestro trabajado profesional como operador de aplicación de administración de Justicia en nuestro país, que los contratos de posesión así sean autenticos, son solo eso transferencia de posesión para el tráfico de terrenos, y que no otorgan ningún derecho, pues la propiedad exige un registro en Registros Públicos, a fin de hacer valer tus derechos ante todas las personas.

Al no contar con un título de propiedad, los traficantes de terrenos, ruletean y transfieren la posesión infinitamente, logrando ganancias inmensas por ello. Como autoridades tratan de enquistarse en el poder, y exigen numerosas rivalidades que llevan a la comisión del delito de sicariato, pues unos mandan a matar a los presuntos rivales en el tráfico de terrenos.

La falta de politicas públicas que ordenen la transferencia de las propiedades colectivas de las comunidades campesinas en nuestro país, ha generado este ilícito negocio, sin que sea efectiva la ley que señala que las tierras de las comunidades campesinas deben ser adjudicadas gratuitamente a los Comuneros, que deben acreditar los requisitos que establece la ley.

Mientras tanto, seguiremos efectuando investigación de presuntos delitos de usurpación, en terrenos transferidos por contratos de posesión, que no otorgan ningún derecho a los posesionarios, y que motivan que continue el tráfico de terrenos, y las personas con el anhelo de tener una propíedad aceptan esta práctica.

Finalmente, las diferencias por la posesión solamente pueden ser resueltas en la vía civil, no teniendo competencia alguna la vía penal, porque para poder establecer la existencia de delito de usurpación, hay que acreditar derechos de propiedad, no solamente posesión.

**Conclusión**

La reforma agraria, pretendió entregar la tierra a los comuneros que trabajan la misma, buscando hacer desaparecer los Latifundios, sin embargo no se estableció reglas claras a las Comunidades que permitieran, hacer una administración adecuada de la tierra y una mejor explotación de la misma. Con el tiempo las Comunidades campesinas han ido convirtiendo los terrenos agrícolas en territorios apetecidos por los traficantes, que compraban a precio minimo las tierras en grandes extensiones, a pesar de que eso lo prohibe la Ley de Comunidades Campesinas que prohiben su acaparamiento, y venta a personas extrañas o ajenas a la comunidad, y estos han transferido con contratos de posesión los terrenos a precios exhorbitantes con la complicidad de las autoridades de la comunidad campesina que usurpan las atribuciones de la Asamblea General, que es la unica que puede disponer de los terrenos comunales.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

1. Herrera Paulsen, Dario y Godenzi Alegre (2002)DERECHO ROMANO. Lima Perú. Gráfica Horizonte S.A.
2. La posesión y la propiedad en la Antigua Roma (Consultado el 06 de octubre del 2023)

<https://www.derechoromano.es/2016/05/posesion-propiedad-antigua-roma.html.>

1. Las comunidades campesinas en el Perú (2023) (Consultado el 06 de octubre del 2023) <https://ilcj.edu.pe/las-comunidades-campesinas-en-peru-que-son-y-como-estan-reguladas/>

4. Ley general de comunidades campesinas del Perú.(2023) (Consultado el 28 de octubre del 2023)

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1395361/Ley%20General%20de%20Comunidades%20Campesinas.pdf?v=1603301525>

1. - Mejorada C., Martín. La Posesión en el derecho civil peruano.

(Consultado el 06 de octubre del 2023)

[https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2022/05/5.2-Mejorada-La-posesión-en-el-Código-Civil-peruano-1.pdf](https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2022/05/5.2-Mejorada-La-posesi%C3%B3n-en-el-C%C3%B3digo-Civil-peruano-1.pdf)

1. Propiedad y Posesión en el Derecho Romano (2023) (Consultado el 06 de octubre)

<https://derechouned.com/historia/romano/propiedad-y-posesion-en-derecho-romano>

6.- Ley general de comunidades campesinas del Perú.(2023) (Consultado el 28 de octubre del 2023)

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1395361/Ley%20General%20de%20Comunidades%20Campesinas.pdf?v=1603301525>

7.- Vásquez Rios, Alberto (2011). Derechos Reales. Cuarta Edición Editorial San Marcos.