

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTÍN - TARAPOTO**  
**FACULTAD DE ECOLOGÍA**  
**DEPARTAMENTO ACADÉMICO DE CIENCIAS AMBIENTALES**  
**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE INGENIERÍA AMBIENTAL**



***“MECANISMOS TÉCNICOS LEGALES PARA FORMALIZAR  
TERRITORIOS CON VALOR AMBIENTAL SEGÚN LA  
ZONIFICACIÓN, ECOLÓGICA Y ECONÓMICA DE SAN  
MARTÍN”***

**TESIS**

**Para Obtener el Título de:  
INGENIERO AMBIENTAL**

***Autor:***

***Bach. CÉSAR ULISES SILVA GUERRA***

***Asesor:***

**ING. AMB. SANTIAGO CASAS LUNA**

Moyobamba - Perú

2010

**N° de Registro: 06060306**



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTÍN - TARAPOTO  
FACULTAD DE ECOLOGÍA  
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE INGENIERÍA AMBIENTAL

## ACTA DE SUSTENTACIÓN PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE INGENIERO AMBIENTAL

En la sala de conferencia de la Facultad de Ecología de la Universidad Nacional de San Martín Sede Moyobamba y siendo las siete de la noche del día jueves 20 de mayo de Dos Mil Diez, se reunió el Jurado de Tesis integrado por:

Ing. M. Sc. MANUEL RAMIREZ NAVARRO	PRESIDENTE
Ing. JUAN JOSÉ PINEDO CANTA	SECRETARIO
Blgo. M.Sc. ASTRIHT RUIZ RÍOS	MIEMBRO
Ing. M.SC. SANTIAGO ALBERTO CASAS LUNA	ASESOR

Para evaluar la Sustentación de la Tesis "MECANISMOS TÉCNICOS-LEGALES PARA LA FORMALIZAR TERRITORIOS CON VALOR AMBIENTAL SEGÚN LA ZONIFICACIÓN ECOLÓGICA ECONÓMICA DE SAN MARTIN", presentado por el Bachiller en Ingeniería Ambiental CÉSAR ULISES SILVA GUERRA, según Resolución Nº 0042-2009-UNSM-T/COFE-MOY de fecha 08 de abril de 2009.

Los Señores Miembros del Jurado después de haber escuchado la sustentación, las respuestas y las preguntas formuladas y terminada la réplica, luego de debatir entre sí reservada y libremente lo declaran APROBADO por UNANIMIDAD con el calificativo de BUENO y nota CATORCE (14).

En fe de lo cual se firma la presente acta, siendo las 20:50 horas del mismo día, con lo cual se dio por terminado el presente acto de sustentación.

  
Ing. M. Sc. MANUEL RAMIREZ NAVARRO  
PRESIDENTE

  
Ing. JUAN JOSÉ PINEDO CANTA  
SECRETARIO

  
Blgo. M.Sc. ASTRIHT RUIZ RÍOS  
MIEMBRO

  
Ing. M.Sc. SANTIAGO ALBERTO CASAS LUNA  
ASESOR DE TESIS

## **DEDICATORIA**

... A ese gran motor que son en mi vida, mi Mamá y mis Hermanos.

## **AGRADECIMIENTO**

... A Dios que está en el cielo y en nuestros corazones, a mi familia y amigos y definitivamente a mi Alma Máter, MUCHAS GRACIAS.

## **RESUMEN**

El presente trabajo, constituye la aplicación y propuesta de un modelo de análisis estratégico para el registro e inscripción de predios con alto valor ambiental identificados en la Zonificación Ecológica San Martín, basado en la experiencia laboral y aplicación de la normativa vinculante al saneamiento de la propiedad estatal en la región y el país.

Así el informe que presentamos resume un amplio análisis de la normativa existe para el caso y de su vinculación de ésta con la propuesta de registro predial como parte del informe final. Del mismo modo el presente informe de tesis contiene un análisis crítico sobre las diferentes posiciones que han adoptado las instituciones del Estado al momento de establecer mecanismos comunes para salvaguardar intereses de toda una comunidad en post de la conservación de los recursos naturales.

En tanto, establecer mecanismos comunes entre instituciones del Estado formará parte del desarrollo de planes y estrategias a instaurar en nuestro departamento buscando una uniformidad de los procesos en el que se deberán de incluir información y verificación de campo relacionándolo con la información legal del caso, por lo que también se presenta elementos básicos de análisis y toma de datos.

Por otra parte teniendo en cuenta la naturaleza de los predios materia de aplicación de la investigación, estos se ubican en el sector occidental del Departamento, en el sector más alto de la Cordillera Oriental, limítrofe con el Departamento de la Libertad, Amazonas y Huánuco.

## **ABSTRACT**

The present work is the application and proposal of a strategic analysis model for the registration and registration of land with high environmental value identified in the Ecological Zoning San Martin, based on work experience and binding enforcement sanitation Property state in the region and the country.

Thus the present report summarizes a comprehensive analysis of the legislation exists for the case and your linking it with the proposed Property Register as part of the final report. Likewise this thesis report contains a critical analysis of the different positions adopted state institutions when establishing mechanisms to safeguard common interests of the entire community in post conservation of natural resources.

Meanwhile, common mechanisms between state institutions will be part of the development of plans and strategies to establish in our department seeking uniformity of processes which must include information and field verification information relating it to the legal case for which also presents basic elements of analysis and data collection.

Moreover, taking into account the nature of the premises regarding application of research, these are located in the western sector of the Department, in the highest part of the Cordillera Oriental, bordering the Department of Liberty, Amazon and Huanuco.

## INDICE

	Nº Pág.
Dedicatoria	i
Agradecimiento	ii
Resumen	iii
Abstract	iv
<b>I.- INTRODUCCIÓN</b>	1
	3
<b>II.- OBJETIVOS</b>	
2.1.- Objetivo General	
2.2.- Objetivos Específicos	
<b>III.- REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA</b>	4
3.1.- Registro Predial	4
3.2.- Zonificación Ecológica Económica - ZEE	4
3.3.- Ordenamiento Territorial - OT	5
3.4.- Cuenca Hidrográfica	5
3.5.- Funciones de una Cuenca	6
3.6.- Servicio Ambiental de una Cuenca	7
3.7.- Manejo Integrado de cuencas	7
3.8.- La Cuenca como unidad de gestión ambiental	8
3.9.- Consejo Interregional Amazónico - CIAM	10
3.10.- Análisis de normativas y demás información	11
3.11.- Ley de Promoción de la Inversión privada en reforestación y Agroforestería	12
3.12.- Sociedad Peruana de Derecho Ambiental	12
<b>Características generales de la Unidad Ecológica Económica - UEE N° 33</b>	13
- Relieve	
- Suelos	
- Vegetación Natural	
- Aptitud de uso y manejo de los suelos	
- Densidad Poblacional	
- Actividad Económica	

#### **IV.- MATERIALES Y MÉTODOS**

4.1.- Límites

4.2.- Descripción General del Área de Estudios

4.3.- Otros Materiales

#### **V.- METODOLOGÍA**

#### **VI.- RESULTADOS**

#### **VII.- DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

#### **VIII.- CONCLUSIONES**

#### **IX.- RECOMENDACIONES**

#### **X.- BIBLIOGRAFÍA**

#### **ANEXOS**

## I. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación aplicada reúne los procedimientos técnicos y legales que son necesarios para lograr constituir el registro e inscripción de espacios de territorio reconocidos como Zonas de Alto Contenido Natural según la Zonificación Ecológica Económica de la Región San Martín.

El desarrollo del presente trabajo nace de la necesidad de establecer un mecanismo que sea compatible con las exigencias que hace la máxima autoridad en temas registrales, la Superintendencia de los Registros Públicos - SUNARP, para lograr inscribir como patrimonio del Estado espacios naturales que no forman parte de la clasificación que reconoce el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado. SERNANP

Por lo que en esfuerzo conjunto entre el Gobierno Regional de San Martín y la Universidad Nacional de San Martín a través de su Facultad de Ecología se busca establecer que el mecanismo de registro de espacios de territorio con alto contenido de recursos naturales sea aceptado por la SUNARP y por ende se convierta en un corto plazo en un instrumento normativo común para las demás regiones que tengan espacios con características similares de la Zonificación Ecológica y Económica de San Martín (ZEE-SM), y que busquen disminuir de forma eficiente la alta presión que sobre los espacios de territorio se viene dando.

Es así que la propuesta técnica nace identificando las diferentes Unidades Ecológicas y Económicas - UEE, que forman parte de la Zonificación Ecológica y Económica de San Martín (ZEE-SM), las mismas que consideran niveles de vulnerabilidad y presión que sobre ellos pueda existir recurriendo a la tecnología que parece ser una constante en la época moderna en la cual hoy vivimos.

Con la información clasificada y priorizada se procedió a elaborar los mapas temáticos, que para el procedimiento eran necesarios, las mismas que incluían memoria descriptivas y planos de localización y ubicación territorial y extensión real.

La segunda fase de la propuesta de inscripción registral se ha tenido en cuenta en considerar los aspectos y procedimentales reconocidos no solo por la SUNARP sino

también por la Ley Orgánica de Gobierno Regionales que para el caso no tenía funciones en materia de registro.

Se elaboró documentos de gestión, como el Texto Único de Procedimientos – TUPA, Resoluciones Ejecutivas Regionales para reconocer de forma primogénea a las UEE como espacios de conservación y reserva a demás restringir su uso y disposición a favor del Gobierno Regional de San Martín, del mismo modo se ha hecho trámites ante COFOPRI para que puedan reconocer a las UEE como espacios rurales y que se encontraban fuera de las prioridades de la institución para su saneamiento.

En tal sentido; surge la metodología realizada busca gestionar la Inmatriculación de áreas con características ambientales especiales establecidas en la ZEE-SM ante la SUNARP y lograr seguridad- jurídica ante amenazas de invasión y/o ocupación desordenada.

## **II. OBJETIVOS**

### **2.1.- Objetivo General**

- Proponer un procedimiento técnico – legal que permita el registro e inscripción de espacios de territorio que cuenten con significativo valor ambiental como instrumento de gestión, sujeto a lineamientos de política regional, para su conservación y protección al deterioro y sus componentes.

### **2.2.- Objetivos específicos**

- Establecer el procedimiento para concretar la inscripción de predios rurales en todo el ámbito del departamento válido en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.
- Promover mecanismos de acceso a la formalización de territorios en el ámbito de las provincias que integran el departamento de San Martín como insumos para la gestión sostenible de los recursos naturales.

### III. REVISION BIBLIOGRÁFICA

#### 3.1. Registro Predial

- El Registro predial constituye un procedimiento administrativo especial, de naturaleza no contenciosa, que regula las formalidades y actos referentes a la presentación, calificación e inscripción de títulos inscribibles; así como los trámites a seguir en caso la calificación sea negativa.
- El registro predial es el registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019° del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales<sup>1</sup>.
- El Inciso e), del Art. 4° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, define al acto de Registro de Predios como: “(...) acto por el cual se incorpora un bien estatal al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, en mérito de los títulos correspondientes que corresponden a la naturaleza de los actos que se generen<sup>2</sup>”.

#### 3.2. Zonificación Ecológica Económica – ZEE.

**3.2.1. Zonificación Ecológica Económica – ZEE.-** Se define éste como un proceso dinámico y flexible para la identificación de diferentes alternativas de uso sostenible de un territorio determinado, basado en la evaluación de sus potencialidades y limitaciones con criterios físicos, biológicos, sociales, económicos y culturales<sup>3</sup>.

- La ZEE identifica alternativas de uso sostenible en un territorio determinado, en concordancia con sus potencialidades y limitaciones. Esto implica identificar áreas con vocación agrícola, pecuaria, forestal, pesquera, minero energético, de protección, de conservación de la biodiversidad, ecoturístico y urbano industrial<sup>4</sup>.

---

1. Res. N° 248-2008-SUNARP/SN

2. Ley N° 29151, 2007

3. D.S. N° 087-2004-PCM

4. Propuesta ZEE-2005 San Martín

### 3.3. Ordenamiento Territorial – OT.

**3.3.1. Ordenamiento Territorial – OT.-** El Ordenamiento Territorial es una proyección en el espacio geográfico de la visión de desarrollo que la sociedad desea en el largo plazo; (el OT: sinónimo de Ordenamiento Ambiental y Ordenamiento Territorial Ambiental), se refiere al uso de criterios ambientales en el proceso de ordenamiento territorial<sup>5</sup>. Por consiguiente, **el OT es un proceso orientado a ordenar las diversas actividades que el hombre realiza en el territorio**, en busca de un verdadero desarrollo sostenible, mediante la ocupación adecuada del territorio y sus potencialidades de los recursos naturales. **Es así que el Ordenamiento Territorial busca lograr una relación armónica entre la sociedad y la naturaleza<sup>6</sup>.**

### 3.4. Cuenca Hidrográfica

- Se define como el área natural en la que el agua proveniente de la precipitación pluvial formando un curso principal de agua, hasta que llega al mar, lago u otro río mayor<sup>7</sup>. Es un sistema dinámico con componentes físicos tales como el agua, el aire, el suelo, subsuelo, el clima y los minerales, biológicos como la flora y la fauna, antropogénicos como los socioeconómicos, culturales e institucionales. Todos estos componentes están interrelacionados y en un determinado equilibrio, de manera que al afectar uno de ellos, se produce un desbalance en el sistema que de acuerdo a la capacidad de carga del mismo tiende a recuperar nuevamente el balance o a producir una nueva condición pero deteriorada<sup>8</sup>.
- Es un área definida Topográficamente, drenada por un curso de agua o un sistema conectado de cursos de agua, tal que todo el caudal efluente es descargado a través de una salida simple<sup>9</sup>.

---

5. DS N°. 008-2005-PCM.

6. Propuesta ZEE\_2005 San Martín

7. PALMA, ET AL., 2003

8. DARDÓN, ET AL. – 2002

9. MONSALVE, 1999.

- BARRENECHEA ET AL., 1996. Para efectos prácticos, una cuenca hidrográfica puede ser dividida en las siguientes secciones:
  - Cuenca alta, que corresponde a las áreas montañosas limitadas en su parte superior por las líneas divisorias de aguas.
  - Cuenca media, que comprende las zonas de pie de monte y valles bajos, donde el río principal mantiene un cauce definido.
  - Cuenca baja o zonas transicionales, donde el curso de agua divaga o desaparece como tal.

### **3.5. Funciones de una Cuenca**

Dentro de la cuenca, se tienen los componentes hidrológicos, ecológicos, ambientales y socioeconómicos, cuyas funciones son:

#### ***Función Hidrológica***

- Captación de agua de las diferentes fuentes de precipitación para formar el escurrimiento de manantiales, ríos y arroyos.
- Almacenamiento del agua en sus diferentes formas y tiempos de duración.
- Descarga del agua como escurrimiento.

#### ***Función Ecológica***

- Provee diversidad de sitios y rutas a lo largo de la cual se llevan a cabo interacciones entre las características de calidad física y química del agua.
- Provee de hábitat para la flora y fauna que constituyen los elementos biológicos del ecosistema y tienen interacciones entre las características físicas y biológicas del agua.

#### ***Función Ambiental***

- Constituyen sumideros de CO<sub>2</sub>.
- Alberga bancos de germoplasma.

- Regula la recarga hídrica y los ciclos biogeoquímicos.
- Conserva la biodiversidad.
- Mantiene la integridad y la diversidad de los suelos

#### ***Función Socioeconómica***

- Suministra recursos naturales para el desarrollo de actividades productivas que dan sustento a la población.
- Provee de un espacio para el desarrollo social y cultural de la sociedad.

### **3.6. Servicios ambientales de una Cuenca**

***Del flujo hidrológico:*** usos directos (agricultura, industria, agua potable, etc), dilución de contaminantes, generación de electricidad, regulación de flujos y control de inundaciones, transporte de sedimentos, recarga de acuíferos, dispersión de semillas y larvas de la biota.

***De los ciclos bioquímicos:*** almacenamiento y liberación de sedimentos, almacenaje y reciclaje de nutrientes, almacenamiento y reciclaje de materia orgánica, detoxificación y absorción de contaminantes.

***De la Producción biológica:*** creación y mantenimiento de hábitat, mantenimiento de la vida silvestre, fertilización y formación de suelos.

***De la descomposición:*** procesamiento de la materia orgánica, procesamiento de desechos humanos.

### **3.7. Manejo integrado de cuencas**

Es un proceso interactivo de decisiones sobre los usos y las modificaciones a los recursos naturales dentro de una cuenca. Este proceso provee la oportunidad de hacer un balance entre los diferentes usos que se le pueden dar a los recursos naturales y los impactos que éstos tienen en el largo plazo para la sustentabilidad de los recursos. Implica la formulación y desarrollo de actividades que

involucran a los recursos naturales y humanos de la cuenca. Asimismo, conlleva la participación de la población en los procesos de planificación, concertación y toma de decisiones. Por lo tanto el concepto integral implica el desarrollo de capacidades locales que faciliten la participación. El fin de los planes de manejo integral es el conducir al desarrollo de la cuenca a partir de un uso sustentable de los recursos naturales.

### **3.8. La cuenca como unidad de gestión ambiental.**

En el ámbito de una cuenca se produce una estrecha interdependencia entre los sistemas biológicos, físicos y el sistema socioeconómico, formado por los habitantes de las cuencas, lo cual genera la necesidad de establecer mecanismos de gobernabilidad.

Por esta razón, la cuenca hidrográfica puede ser una adecuada unidad para la gestión ambiental, a condición de que se logren compatibilizar los intereses de los habitantes de sus diferentes zonas funcionales y las actividades productivas de las mismas.

El proceso de implementación de las políticas públicas que garanticen la conservación de los recursos y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población en las cuencas hídricas, es la gestión ambiental.

### **3.9. Ley de Promoción de la Inversión Privada en reforestación y Agroforestería.**

- Establece las facultades para que se otorguen tierras eriazas del Estado, sin cubierta boscosa en venta para el desarrollo de acciones de reforestación y Agroforestería, en contraste con la actual, la misma que establece el derecho a otorgar mediante concesión a terceros legalmente constituidos.
- Asimismo plantea la participación de PROINVERSIÓN como entidad a cargo de la promoción de las acciones de Reforestación y Agroforestería en estas tierras y finalmente plante a adecuar las solicitudes en trámites a los

concesionarios de reforestación a las nuevas reglas, previo cumplimiento de algunas condiciones básicamente administrativas<sup>10</sup>.

- Sobre el Proyecto de Ley 00840/2006-PE – Ley de la Selva, del 27 de Diciembre de 2006, concluye que: Plantea el otorgar derechos sobre la propiedad poniendo en riesgo la situación del bosque natural y promoviendo la deforestación de éste.
- Agrega al marco institucional del sector forestal a un nuevo actor, PROINVERSIÓN, el mismo que no cuenta con la especialidad para atender la demanda que ello representa.
- Concuerda con el artículo 66° de la Constitución Política de 1993; que, reconoce el dominio eminencial del Estado sobre los recursos naturales, lo que le permite otorgar derechos a particulares, sin desprendimiento de dominio, ya que el Estado mantiene sobre éstos el dominio latente<sup>11</sup>.

### **3.10. Sociedad Peruana de Derecho Ambiental - SPDA**

- Hace referencia el Dictamen de la Comisión Agraria de fecha 10 de abril de 2007, en el que indica que no corrige las diferencias y vacíos del Proyecto de Ley, más aun agrava la situación de pretender incluir en los beneficios de la ley, en caso que se aprobara, a los solicitantes en trámite y los concesionarios de reforestación vigentes, sin demostrar la capacidad de éstos para ello o su nivel de cumplimiento del manejo forestal. En tanto, el informe legal recomienda que el Proyecto de Ley sea rechazado y a su vez remienda que se priorice la realización de un catastro de tierras forestales con aptitud para la reforestación. A su vez recomienda que se establezca una institucionalidad capaz de llevar a cabo un proceso de implementación idóneo de la política de reforestación.

---

10. Ley N° 28852 - Ley General del Ambiente

11. Proyecto de Ley 00840/2006-PE

Por otro lado el Informe Legal de la SPDA recomienda establecer un incentivo adecuado para el desarrollo de éstas acciones... sin perjuicio de lo señalado respecto a las limitaciones legales y constitucionales de otorgar derechos de propiedad sobre recursos forestales, en tanto estos sean recursos naturales sujetos al dominio eminential del Estado, se considere que:

- Cualquier régimen que pretenda otorgar derechos de propiedad privada debe de considerar que ello puede generar incentivos inadecuados en relación al bosque natural.
- No se puede pensar en regímenes de esta naturaleza si previamente no se ha desarrollado con seguridad jurídica un sistema de catastro o registro de predios que en su interior alberguen biodiversidad en cualquiera de sus manifestaciones.
- Los incentivos no deben de otorgarse a priori, es decir, sin el cumplimiento de ninguna condición previa. Si consideramos que un derecho de propiedad requiere para su privación o reversión al Estado procedimientos de expropiación; concluiremos que lo señalado es aun más importante, en tal sentido cualquier incentivo que se pretenda dar debe de sujetarse a “condición suspensiva” del cumplimiento de las condiciones previas, que pueden estar referidas a i) inversión ii) cumplimiento de metas iii) verificación de plan de implementación y manejo iv) verificación de no haberse aprovechado recursos maderables sobre las especies provenientes del bosque natural<sup>12</sup>.

### **3.11. Consejo Interregional Amazónico - CIAM**

Mediante pronunciamiento propone dotar de mayores facultades a COFOPRI y desestima el proceso de descentralización encaminado por la PCM y llevado a cabo por los Gobierno Regionales: además que:

---

12 . SPDA-2007.

- El proceso de descentralización del país requiere alcanzar resultados concretos en el desarrollo de una base de productiva, sostenible e inclusiva, y en el acceso de servicios básicos públicos eficientes y de calidad. En este marco, la promoción de la inversión descentralizada es un mecanismo para lograr el desarrollo económico integral y sostenible de las regiones, para el beneficio de las presentes y futuras generaciones.
- Por lo que la CIAM se compromete a realizar acciones conjuntas para promover inversiones descentralizadas de modo que los mejores proyectos públicos de inversión y la iniciativa privada se desarrollen en el marco de un proceso transparente y democrático, y por tanto con la suficiente estabilidad y garantía a los inversionistas y crear así las condiciones para facilitar la atracción y retención de la inversión privada.
- Consolidación del marco Normativo e Institucional, transfiriendo las debidas competencias a los Gobierno Regionales y fortaleciendo sus capacidades para el otorgamiento, supervisión y promoción de dichas actividades económicas.
- De igual modo, concedores del Proyecto de Ley N° 1770 (22/10/2007), creemos que: El proceso de transferencia de funciones de titulación a favor de los Gobiernos Regionales no deberá de ser suspendido, por lo que las funciones de formalización y titulación de predios rurales, comunidades campesinas y comunidades nativas deberán de ser realizadas por los Gobiernos Regionales conjuntamente con COFOPRI y no de forma particular como pretende este proyecto de ley.

### **3.12. Análisis de Normativa y demás información.-**

Del análisis sobre la aplicación del DL N° 653 – Ley Promoción de la Inversión en el Sector Agrario (30/07/1991). Indica que esta norma viene ocasionando conflictos socio ambiental, motivo por el cual se sugieren la revisión y/o derogatoria de la misma por las siguientes razones:

- a) No existe un catastro actualizado de las tierras,

- b) Éstas se adjudican sin respetar los derechos adquiridos con anterioridad, se viene produciendo conflictos sociales,
- c) El cambio de uso viene ocasionando el desbosque en zonas con vocación forestal y de protección ZEE, 2005.
- d) La valorización para realizar las adjudicaciones no se realiza de acuerdo al valor real del bosque, lo que hace que las tierras sean subvaloradas;

En tal sentido, es imperante que dentro de las facultades para la disposición de los predios rurales, se debe contar con opinión técnica - socioeconómica de los entes responsables, incluyendo a los Gobiernos Regionales.

### **Características generales de la Unidad Ecológica Económica - UEE N° 33 Ubicación**

Las Zonas de alto valor bioecológico en pajonales alto andinos de la ZEE, se ubican en el sector occidental del Departamento, en el sector más alto de la Cordillera Oriental, limítrofe con el Departamento de la Libertad. Tomando como referencia las Máximas: indicar al menos dos coordenadas planas UTM- en WGS'84, y las Mínimas: indicar al menos dos coordenadas planas UTM en WGS'84<sup>13</sup>. Ver en el Anexo el Mapa 01.

#### **- Relieve**

Su relieve está representado por montañas altas de laderas empinadas o muy empinadas<sup>14</sup>. Ver en el Anexo el Mapa 02

#### **- Suelos**

Son superficiales y poco evolucionados. En las depresiones de relieve plano cóncavo ocupado por depósitos de materiales orgánicos, los suelos generalmente presentan drenaje pobre y escaso desarrollo genético<sup>15</sup>.

---

13.- Propuesta ZEE\_2005 San Martín

14.- Propuesta ZEE\_2005 San Martín

15.- Propuesta ZEE\_2005 San Martín

#### - **Vegetación Natural**

Comprende las comunidades herbáceas dominadas por matorrales y arbolillos dispersos, que en ciertos sectores cubren totalmente las partes más altas. Esta cobertura está definida por cuatro especies de gramíneas en panojas de uno a dos metros de alto, como *Calamagrostis sp.*, *Cortaderia sp.*, *Festuca sp.*, y *Stipa sp.*, asociadas con herbáceas como *Acaena ovalifolia*, *Alchemilla verticillata*, *Bidens sp.*, *Callitriche sp.*, *Conyza sp.*, *Equisetum bogotense*, *Gamochaeta spicata*, *Plantago australis*, *Sphagnum sp.* e *Hypochoeris sp.* Los arbustos forman parches continuos o islotes, con especies como *Brachyotum sp.*, *Diplostehium sp.*, *Gaultheria sp.*, *Hypericum laricifolium* y *Pernettya prostrata*. Claramente se define un ecotono con arbustos y árboles bajos en la base de las partes más empinadas y cimas onduladas, en el que abundan pantanos.

#### - **Aptitud de uso y manejo de los suelos**

Está limitada por características tales como: alta susceptibilidad al deterioro, muy alta retención de humedad, escaso desarrollo genético y baja temperatura edáfica. A ello se agregan las condiciones de relieve muy accidentado, vientos fuertes y heladas<sup>16</sup>.

#### - **Densidad Poblacional**

Esta zona se encuentra parcialmente ocupada por pobladores inmigrantes de las Regiones La Libertad y Huánuco. La accesibilidad desde los centros urbanos del Departamento de San Martín es dificultosa, por la ausencia de vías carrozables. Sin embargo, es relativamente más accesible desde las otras Regiones aledañas<sup>17</sup>.

#### - **Actividad Económica**

La principal actividad desarrollada en la zona es el pastoreo de ganado ovino y vacuno, complementado con la recolección de algunas plantas medicinales propias de la zona.

---

16.- Propuesta ZEE\_2005 San Martín

17.- Propuesta ZEE\_2005 San Martín

#### IV. MATERIALES Y METODOS

La metodología consiste en la comparación del plano oficial del Departamento de San Martín, aprobado por el Instituto Geográfico Nacional en Escala 1/500,000 y el plano Departamental de la Zonificación Ecológica y Económica, aprobado por Ordenanza Regional N° 012-2006-CR-GRSM en uso (no oficializado por la PCM y el IGN).

##### Principales características de ambos Planos

Características	Plano Oficial (IGN)	Plano en Uso (ZEE-SM)
Medio físico	Papel	Versión digital
Escala	1/500,000	1/250 000. <u>FIGURA 05</u>
Base cartográfica – red hidrográfica	Fuente ING, año 2001	Versión digital de la carta nacional del GRSM (escala original de la fuente 1/500 000)
Sistema de Coordenadas	Geográficas.	UTM
Parámetros cartográficos (datum)	No indica	WGS 84, zona 18
Superficie departamental	512533.00 Has	5172642.00 Has

##### Plano Oficial

El Plano oficial del Departamento de San Martín, tiene la principal virtud de presentar los límites originales y oficiales, su división Política y superficie al 2009 y cuenta con un resumen técnico que lo justifica.

El mapa fue generado por el equipo técnico de la Subgerencia de Administración Territorial del Gobierno Regional de San Martín en base a la información cartográfica generada por el Instituto Geográfico Nacional - IGN y validado por el Concejo Regional. Ver en el Anexo el Mapa 03.

En la actualidad la base hidrográfica oficial para este tipo de trabajos es la que se registra en la Carta Nacional, elaborada por el Instituto Geográfico Nacional IGN a escala 1/100,000 que es mucho más precisa, gracias a la tecnología y metodología ha mejorado significativamente; un factor y ventaja adicional de esta información es que actualmente se encuentra en formato digital.

En el Mapa Oficial del Departamento de San Martín, según lo establecido en la ZEE-SM, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 012-2006-CR-GRSM; constituido por los respectivos mapas temáticos y memoria descriptiva, se aplica actualmente como la principal herramienta grafica de gestión y desarrollo en los aspecto de ordenamiento y *demarcación* territorial, esta herramienta de gestión es el plano de Zonificación Ecológica Económica del departamento de San Martín. Ver Figura 03

Un dato particular y de resaltar es la superficie total del Departamento de San Martín hasta antes de la aprobación de la propuesta de Zonificación Ecológica y Económica del Departamento de San Martín, en donde la superficie era de 5125331.00 Has, dato que posteriormente vario en forma sustancial en base al nuevo mapa base de los Limites del Departamento de San Martín a 5172642.00 Has.

### **Plano en Uso**

Debido a la precisión de los actuales instrumentos de teledetección el Plano ZEE 2000-2007, es una versión bastante distinta del Plano Oficial principalmente en cuanto a los límites, un indicador de esto es la diferencia en la superficie respecto a la versión oficial, no se tiene ninguna referencia documentada que explique la variación de los limites

Plano Oficial		Plano en Uso		Diferencia
Superficie Ha	%	Superficie Ha	%	%
5125331.00	100	5172642.00	100.92	0.92

El Plano en uso de la ZEE presenta entre su principales características, el contar con la base hidrográfica proveniente de la Carta Nacional elaborada por el IGN a escala 1/100,000 y estar en formato digital, que incorpora los avances tecnológicos, esto por ejemplo permite vincular rápidamente y de manera precisa datos tomados en campo con GPS (navegadores -Sistema de Posicionamiento Geodésico).

Finalmente es importante indicar que el contar con la mejor tecnología, no implica que todos los datos consignados en el Plano en Uso, son correctos, podemos afirmar que la red hidrográfica es precisa y corresponde a la realidad, pero en el caso de los límites consignados en el Plano en Uso, la tecnología que debiera aportar a consolidar la precisión de los límites oficial y original y a subsanar en errores a los usuarios de dicha información que hacemos uso de dicha información.

En base a la información de la ZEE- SM, se ha determinado las unidades territoriales materia de formalización, Zona I y II; donde se hará la aplicación de la propuesta. Las indicadas unidades abarcan superficies de 10,961.28 y 13948.87 ha.; respectivamente, las mismas que se ubican en el Distrito de Húicungo, Provincia de Mariscal Cáceres y Departamento de San Martín. Ver Figura 04

#### **4.1 Límites Ver en el Anexo el Mapa 04:**

Norte: parte Nororiental del Distrito de Saposoa.,

Este: parte Este del Distrito de Saposoa.

Oeste: Límite departamental de San Martín, Amazonas y La Libertad.

Sur: parte Nororiental del Distrito de Saposoa.

#### **4.2 Descripción General del área de estudio.**

Estos tipos climáticos varían desde el seco y cálido, en las áreas bajas de planicies y lomadas del sector central del río Huallaga hasta el tipo húmedo y frío acentuado en el sector de puna, pasando por los tipos semiseco y cálido en los sectores de planicies, lomadas y colinas bajas de las cuencas del Ríos Mayo, Sisa, Cumbaza, Saposoa, Biabo, etc; ligero a moderadamente húmedo y semicálido en el sector de laderas y colinas altas de las cuencas de los ríos Mayo y Huallaga.

- **Características Climáticas e Hidrológicas**

Basándose en la información generada en el estudio Climático de la Región San Martín, los mismos que corresponden como base para la ZEE se ha determinado que:

**Temperatura<sup>18</sup>:**

- Temperatura máxima mensual promedio está entre 26.3 °C a 27.3 °C durante el mes diciembre.
- Temperatura mínima mensual promedio está entre 24.4 °C a 25.7 °C durante los meses de Junio y Julio.
- Temperatura media mensual anual se encuentra entre 25.45 °C a 26.5 °C.

**Precipitación<sup>19</sup>:**

La precipitación total mensual promedio es 142.44 mm.

En el mes de Marzo se ha experimentado un alto índice de precipitación por el inicio de la época de invierno en la peruana, el mismo que corresponde al mes de marzo con 228.5 mm y el más bajo en el mes de Julio con 76 mm.

- Precipitación Pluvial Promedio Total anual es de 1589.3 mm.

- **Vientos<sup>20</sup>**

Se desplazan de Este hacia Oeste cuyas corrientes trasladan las nubes sobresaturadas para precipitarse en la microcuenca Almendra y la ciudad de Moyobamba.

- **Formaciones Geológicas y Paisajes (Ver en el Anexo el Mapa 02.)**

**Geología**

En el sector noroccidental, en las proximidades del Cerro Blanco del área se ha definido una estructura anticlinal, En el núcleo, se encuentran presentes rocas triásicas del Grupo Pucará.

---

<sup>18</sup> ZEE-SM – Estudio Temático Clima

<sup>19</sup> Ídem 19

<sup>20</sup> Ídem 20

El pliegue Anticlinal, que afecta las secuencias sedimentarias Paleógenas-Neógenas de la formación Chambira. Se localiza en las proximidades de la localidad de Santa Elena y Pomahuasi; y corta a la quebrada Baganaz y al río Huayabamba, entre las localidades de Palina y Hüicungo, llegando a afectar al río Huallaga en las proximidades del Puesto de Vigilancia Militar Punta Arenas.

### **Suelos**

La información obtenida ha sido tamizada y resumida en una sola clasificación de suelos y de capacidad de uso mayor, por la superposición de algunos estudios. Una segunda asociación son los suelos residuales ubicados fisiográficamente en laderas y partes altas de las montañas.

En los sectores que no tiene estudios de suelos, se realizó una extrapolación de resultados de las áreas adyacentes, apoyado con la información geológica y fisiográfica trabajada con las imágenes de satélite Landsat TM y de imágenes de radar JERS -1-.SAE, utilizando una escala de trabajo de 1:250.000/ antes de su elaboración sólo se ha realizado un reconocimiento rápido de campo, en zonas adyacentes del sistema de carreteras comprendidas entre Punta Arenas; y el puente Serranoyacu; al norte, cerca al límite con el Dpto. de Amazonas.

- **Centros Poblados**

La cercanía al departamento de Amazonas y la accesibilidad favoreció la inmigración de campesinos provenientes de la sierra del Perú, que trajo como consecuencia el incremento de la población, hecho que a permitido que sea invadida por migrantes los mismos que están cambiando la rutina natural que existente en la zona.

La Zona I.- Geográficamente presenta su máxima altura en las coordenadas planas UTM: Norte 197583.4844; Este 9248356.00 y la cota más baja en la coordenada: Norte 199507.7031; Este 9226910.00, de acuerdo a la

Zonificación Ecológica y Económica de San Martín, aprobada por Decreto Regional N° 012-2006-GRSM, el mismo que corresponde a la Unidad Ecológica Económica: Zona N° 33: **Zona de Alto Valor Bioecológico en Pajonales Alto Andino.**

La Zona II.-Geográficamente su máxima altura se ubica en la coordenada plana UTM: Este, 219987.0781; N, 9224593.00; y su cota más baja en la coordenada: Este 228244.5781; Norte 9211301.00; tomando como referencia la parte SurOriental del Distrito de Hücungo, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín; de acuerdo a la Zonificación Ecológica y Económica de San Martín, corresponde a la Zona N° 33: Zona de Alto Valor Bioecológico en Pajonales Alto Andino.

#### **4.3 Otros Materiales:**

✓ Constitución Política del Perú, 1993

✓ Leyes:

Ley 29317-Ley que Modificada artículos del D.L. N° 1090.

✓ Diario Oficial El Peruano. Normas Legales; Compendio Jurídico. Legislación Nacional sobre Formalización de Predios para el Ámbito Urbano y Rural 2008 -2009.

✓ Decretos Legislativos:

Decreto Legislativo N° 1089 - Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.

Decreto Legislativo N° 1090 – Ley Forestal y de Fauna Silvestre

✓ Decretos Supremos:

Decreto Supremo N° 032-2009 - VIVIENDA. Reglamento del Decreto Legislativo 1089 – Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.

Decreto Supremo N° 002-2009-AG. Reglamento del Decreto Legislativo N° 1090.

✓ Resoluciones Ministeriales

Resolución Ministerial N° 1110-2008-AG.

✓ Ordenanzas Regionales. Gobierno Regional de San Martín 2005-2008.

Ordenanza Regional N° 012-2006-GRSM-CR.

✓ Gobierno Regional de San Martín 2009. Base de Datos de la Zonificación Ecológica y Económica (ZEE); Mapas Temáticos.

✓ Perfil y Expediente Técnico del Proyecto “Formalización de Terrenos del Estado a Favor del Gobierno Regional de San Martín”.

✓ Equipo de Cómputo y otros materiales de escritorio.

Equipos de precisión geodésica (GPS)

- Marca : Garmin
- Modelos : Etrex - GPS Diferencial

Cartas Nacionales

N° 14 H (1257), 14 I (1357), 14 J(1457); 15 H (1256), 15 I (1356), 15 J (1456) y 16 H (1255), 16 I (1355), 16 J (1455).

- Movilidad interregional Ruta e Itinerario, indicado según cronograma
- Otros.

## V. METODOLOGÍA

Generar un integral criterio técnico y legal que se base en el uso e interpretación de la información cartográfica generada en la base de datos del Gobierno Regional de San Martín – Moyobamba, el INGEMET y en la normativa vigente para el saneamiento de la propiedad, además de buscar la concordancia con la visión de conservación que tiene el Gobierno Regional de San Martín, precisando direccionar estos criterios a las unidades ambientales (UEE) producto de la ZEE generando para esto una carga o gravamen a nivel de la SUNARP, mediante la inscripción registral.

Las zonas definidas como: Zona de alto valor bioecológico en pajonales altoandino (N° 33, de la ZEE); por la particularidad de constituir una Unidad Ecológica Económica, no pertenecen al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SINANPE), pero cumplen las mismas funciones de conservación de fuentes de hídricas y diversidad biológica, asociados a los valores de interés cultural, paisajístico o científico del Departamento. Así mismo por dicha particularidad No son Consideradas como Zonas Eriazas y Rurales por lo que ha dificultado su registro ante la SUNARP, por tanto al cabo del presente trabajo de investigación se obtendrá un procedimiento técnico y administrativo y, que ésta se constituya en una guía metodológica técnica y legal aprobada por el Gobierno Regional de San Martín y validada por la SUNARP para Generar un rubro de Inmatriculación de predios con las características indicadas en la ZEE-SM como registro de la propiedad inmueble de San Martín; asociada como patrimonio regional, para lo cual se propone las siguientes acciones:

1. Diagnóstico y análisis de la información en base de datos gráfica, mediante la aplicación de software Arc. GIS 9.3, Imágenes Satelitales Landsat TM y ETM, Hojas PETT.

2. Generar y compatibilizar una base de datos gráfica sobre las unidades sensibles establecidas en la Zonificación Ecológica y Económica de San Martín.
3. Unificar criterios de evaluación administrativa y técnicas contenidas o compatibles con el TUPA del Gobierno Regional de San Martín y SUNARP.
4. Establecer mecanismos y criterios de verificación y evaluación física para la admisión de Inmatriculación por parte de la SUNARP, a través de los Gobierno Regionales o Locales.

## VI. RESULTADOS

5.1 El diagnóstico y análisis de la información se ha transformado en una base de datos gráfica y literal, en función de la normatividad actual sobre el tema materia de investigación; la misma que partió de la revisión legal y su concordancia con los elementos y criterios técnicos tanto de consistencia física como administrativa, basado en las siguientes normas legales:

- a. Código Civil: **Artículo 896**; Noción de posesión “... define la posesión como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”;
- b. Código Civil **Artículo 900**; Adquisición de la posesión “La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la Ley”
- c. Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, **Artículo 23°** Titularidad de los predios no inscritos... su Inmatriculación comprende a la Superintendencia de Bienes Nacionales; y en las zonas en las que se haya efectuado transferencia de competencias, a los Gobiernos Regionales... y su Reglamento;

- d. Ley N° 27867; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; **Artículo 62°** Funciones en Materia de Administración y Adjudicación de terrenos de Propiedad del Estado; Inciso C);
- e. Ley N° 28611, Ley General del Ambiente **Artículo 99.1**: Señala que las autoridades públicas deben adoptar medidas de protección especial para los ecosistemas frágiles;
- f. Decreto Supremo N° 087-2004-PCM, Reglamento de la Zonificación Ecológica Económica – ZEE, **Artículo 23°**: Señala que una vez aprobada la ZEE, ésta se debe utilizar de manera obligatoria como un instrumento de planificación y de gestión del territorio, por parte de todas las instituciones públicas en los diferentes ámbitos;
- g. Decreto Legislativo N° 1089 del 28.06.2008 “Régimen Temporal extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales”, y su Reglamento el DS N°032-2008-VIVIENDA.

En resumen, de las normas citadas se ha producido una controversia entre los operadores de los hechos antes mencionados, se han producido bajo el ámbito de nuestro departamento y al no encontrar, la SUNARP una jurisprudencia en el país sobre un caso similar, nuestra petición de inscripción de predios con Alto Valor Ecológico y calificados como tal en la ZEE-SM ha sido reconsiderada de acuerdo a especificaciones a tener en cuenta. Debiendo en el nuevo expediente incluir la visación por parte de COFOPRI de los planos y memoria descriptiva a demás de la Resolución Ejecutiva Regional en el que el GRSM califica específicamente al predio, entre otros.

En consecuencia, en atención a la teoría de los hechos cumplidos contenida en el artículo 2121° del Código Civil actual, sus disposiciones resultan plenamente aplicables al caso materia de análisis.

De este modo, al amparo de la teoría de los derechos adquiridos, nos indica que son los derechos que ha entrado al dominio de la persona la normativa actual será aplicada a las relaciones y situaciones jurídicas existentes siempre que no colisione con los derechos adquiridos bajo la legislación anterior.

Cabe anotar que la regulación contenida en ambos Códigos Civiles en general es similar en lo que concierne al tratamiento de la Posesión y la titularidad del mismo; instituciones que se analizarán a continuación, por lo que la referencia a ambas legislaciones no obstaculiza la labor interpretativa.

### **La Posesión en el Código Civil**

#### **Concepto:**

Conforme al artículo 896° del Código Civil de 1984, La Posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. En la misma línea, el artículo 900° del Código Civil, establece que, la posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la Ley.

Como aparece claramente en el texto, La Posesión *“es el ejercicio de hecho de uno o más poderes; la posesión se adquiere por tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la Ley”*; por tanto, la Posesión, es la adquisición del derecho del adquirente, en este caso pudiera ser el Estado o la Persona Natural sobre un espacio; el derecho sobre los predios materia de la presente permite, usar, disponer en armonía con el interés social, como es el caso, el de la conservación por parte del Gobierno Regional de San Martín.

En efecto, la **Posesión** es un derecho que prescinde de las titularidades que provienen de la propiedad, se configura a partir de un hecho que es el calificado como situación posesoria, al cual el Derecho le otorga una serie de consecuencias jurídicas.

### **Características:**

A continuación exponemos una breve reseña de las características principales a tener en cuenta sobre el derecho de posesión:

- Es el primero de los derechos reales principales que reconoce el Código Civil<sup>21</sup>.
- Se trata del ejercicio de hecho sobre uno o más poderes inherentes a la propiedad, como en este caso, es El Estado y la Persona Natural. Con la posesión es necesario que la persona se comporte respecto del bien de manera efectiva como lo haría razonablemente una persona con derecho sobre el mismo.
- Al derecho de posesión deberá de garantizar documentación y/o normativa pertinente.
- Deberá de existir contacto material con la propiedad, la ubicación geográfica de los predios permite tener claro la no existencia de sobre posesión frente a terceros.

### **Requisitos**

Los requisitos de la posesión varían dependiendo de que si el predio es urbano, rural o eriazo.

- Acreditar la norma con la que sustenta su derecho de posesionario, cuando se trate del Estado.
- Acreditar el tiempo que se encuentra ocupando el predio, de ser el caso de una persona natural.
- Establecer la No Superposición del predio con un tercero.
- Establecer bajo responsabilidad, el uso del predio.

### **Efectos de la Posesión**

Teniendo en cuenta que la posesión es uno de los derechos reales que reconoce el Código Civil, Art. 896°, el posesionario de acuerdo a sus necesidades, deberá de solicitar ante las instancias correspondientes el reconocimiento como tal.

---

21 .- Código Civil, Art. 896°

## **Caso Concreto; Inscripción Provisional de Predios.**

5.2 Como se ha indicado en el acápite I.1. del presente informe, a los efectos del análisis del caso concreto, nos referiremos a las Zonas que, de acuerdo a la ZEE – SM, corresponden a la Zona N° 33, indicada como **Zona de Valor bioecológico en pajonales alto andinos**, las mismas que se ubica en el Distrito de Hücungo, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín, con una extensión superficial, según certificado de búsqueda catastral de 10 961.28 y 13 948.87 has. respectivamente.

5.3 En primera instancia, con la finalidad de otorgarle mayor sustento al expediente de inscripción registral, ésta fue acompañada de la búsqueda catastral correspondiente, en dicho documento emitido por la SUNARP, nos indican que el *área catastral, de la SUNARP, ha determinado que no ha sido factible identificar propiedad inscrita sobre los predios materia de búsqueda.*

5.4 Con dicho sustento, nuestra Institución, además de los planos de ubicación y localización, memoria descriptiva y declaraciones juradas, debidamente firmadas por los responsables se presentó a la SUNARP. Luego del plazo que indica la ley, éste fue calificado, manifestando que, *“en relación con dicho título, manifiestan que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de las siguientes observaciones, acorde con las normas que se citan”* (Ítem 1.1.3).

5.5 En efecto, una vez recibido la esquila de observación, tal como lo indica el Ítem 1.1.3, el GRSM mediante los oficios arriba indicados, reingresa la petición de inscripción preventiva, sustentando para esto, el levantamiento de Observaciones con el Informe N° 004 y 005-2009—GRSM-GRPP-AT/SGAT-CUSG.

5.6 No obstante a lo anterior, debo de señalar que con la finalidad de concluir con el proceso de inscripción registral, y luego de que nuestra Institución ha cumplido con lo indicado en el Reglamento de la Ley; Ítem II; nos encontramos con la firme interesa de que los espacios calificados como Zona de Valor bioecológico en pajonales alto andinos sean inscritos a favor del Estado Gobierno Regional de San Martín, luego de

que la petición haya sido nuevamente observada por la SUNARP, tal como lo sita el presente informe en el Ítem I.1.4.

#### 5.6.1. Criterios:

- a. Antigüedad de cultivos, en la zona identificada con la Nomenclatura N° 33 de la ZEE-SM, se ha identificado cuatro especies de gramíneas en pajonales de uno a dos metros de alto, como *Calamagrostis sp.*, *Cortaderia sp.*, *Festuca sp.*, y *Stipa sp.*, asociadas con herbáceas como *Acaena ovalifolia*, *Alchemilla verticillata*, *Bidens sp.*, *Callitriche sp.*, *Conyza sp.*, *Equisetum bogotense*, *Gamochoaeta spicata*, *Plantago australis*, *Sphagnum sp.* e *Hypochoeris sp.* Los arbustos forman parches continuos o islotes, con especies como *Brachyotum sp.*, *Diplostehium sp.*, *Gaultheria sp.*, *Hypericum laricifolium* y *Pernettya prostrata*. Claramente se define un ecotono con arbustos y árboles bajos en la base de las partes más empinadas y cimas onduladas, en el que abundan pantanos; la misma que es de carácter permanente, cuya sucesión directa de regeneración oscila entre 3 y 8 años. Otros cultivos, no se identificaron por la misma fisiografía del área.
- b. Tipo de vivienda, estas zonas están desoladas, no precisando vivienda alguna, sin embargo se aprecia algunos indicios de pequeños campamentos de exploración los mismos que son irrelevantes.
- c. Acceso y orientación, a la citada unidad N° 33 de la ZEE, se accede principalmente por el flanco oriental de los departamentos de Amazonas: Poblado de Bolivar, y la Libertad.
- d. Documentos privados, al no existir asentamientos humanos en la Unidad N° 33 de la ZEE-SM, no se ha logrado evidenciar amparos de esta naturaleza.

- e. Opiniones de Autoridades, se ha realizado la búsqueda catastral, de donde se obtuvo el Certificado Negativo de Catastro, emitida por SUNAR, donde se indica que sobre la superficie materia de búsqueda no existe inscripción de dominios.

Búsqueda Catastral de Propiedad: Mediante la Solicitud de publicidad registral del 21.07.2008, el Gobierno Regional de San Martín, solicita a la Superintendencia de los Registros Públicos – SUNARP el Certificado de búsqueda catastral, indicándonos que: “con la información proporcionada por el solicitante, el Gobierno Regional de San Martín, el área catastral de la SUNARP ha determinado que *“no ha sido factible identificar propiedad inscrita en el predio materia de la presente búsqueda”*”. Dicho predio se ubica en el distrito de Hücungo, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín.

Solicitud de Inscripción Preventiva: PETICIÓN DEL GRSM: Con los Oficios N° 572 y 576-2008-GRSM/GGR del 22.12.2008, la Gerencia General Regional solicita al Registrador Público de la Zona Registral N° III Sede Juanjuí la Inscripción preventiva del Inmueble, el mismo que ha adquirido la denominación de Zona 02, ubicada, según Certificado de Búsqueda Catastral, en el Distrito de Hücungo, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín y sobre el cual no ha sido factible identificar propiedad inscrita.

*Documentación contenida como referencia al Oficio:*

- *Declaración Jurada del Gerente General, Sr. Israel Pérez Amasifuén, en el **Declara Bajo Juramento**, que sobre el inmueble materia de la solicitud de inscripción preventiva no existe en su contra ningún litigio ni orden judicial alguno.*
- *Resolución Ejecutiva Regional N°726-2007-GRSM/PGR del 03.09.2007, con el que el Presidente del Gobierno Regional de San Martín designa al Sr. Israel Pérez Amasifuén en el cargo de Gerente General Regional del Gobierno Regional de San Martín, con las prerrogativas y las funciones inherentes propias del cargo. Se adjunta copia simple del DNI.*

*- Declaración Jurada del Ingeniero Verificador, Sr. Edward R. Hernández Franco, en el que Declara Bajo Juramento dar Fe de todos los datos técnico y documentos que contiene el expediente materia de la solicitud de inscripción preventiva.*

Esquela de Observación 01 emitido por la SUNARP: Con fecha 19 de Enero de 2009, la SUNARP se pronuncia ante la petición de Inscripción preventiva, con la esquela de observación indicándonos lo siguiente “revisado el certificado de búsqueda catastral y la memoria descriptiva el predio materia de saneamiento es rural, por lo que adjunte documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) visados por la entidad competente (COFOPRI). ”

Levantamiento a Observaciones hechas por la SUNARP: Con los Oficios N° 034 y 035-2009-GRSM/GGR del 30.01.2009, nuestra institución representada por la Gerencia General Regional a cargo del Sr. Israel Pérez Amasifuén, remite adjunto al oficio indicado los documentos con los que se realiza el levantamiento de observaciones.

*Documentación contenida como referencia del Oficio:*

*Informes N° 004 y 005-2009-GRSM/GRPP-AT/SGAT/CUSG fechados el 29.01.2009, en dicho informe se remite las consideraciones que debía de tener en cuenta el registrador al momento de calificar el predio materia de la presente. En dicho Informe se hace una fundamentación Jurídica y de Hecho integral, bajo las funciones, competencias y prerrogativas correspondientes.*

Esquela de Observación 02 emitido por la SUNARP: Con fecha 05 de Febrero de 2009, la SUNARP se pronuncia ante el reingreso de las peticiones, reiterando lo indicando en la esquela de observación 01, además de que el predio materia de inscripción se sobrepone a un predio inscrito en la partida registral N° 11014195. Esta esquela de observación desestima en su totalidad el sustento hecho en los informes el Informe 004 y 005-2009-

GRSM/GRPP-AT/SGAT/CUSG que acompaña a los Oficios N° 572 y 576-2008-GRSM/GGR.

a. Trabajos e investigación de terceros, de acuerdo a los estudios preliminares de la Zonificación Ecológica y Económica de San Martín (2005), estas áreas están constituidas por la GRAN ZONA B “ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA”

b. Vestigios e indicios de ocupación anterior; se evidenciaron vestigios de exploradores, y lechos de fauna silvestre, principalmente aves.

c. Otras actividades antrópicas, comprende la extracción de materiales

5.7 Generar y compatibilizar una base de datos gráfica sobre las unidades sensibles establecidas en la Zonificación Ecológica y Económica de San Martín, proponiendo para este caso un Sistema Regional de Protección de Áreas Naturales.

5.7.1.- Basada en la aplicación de las herramienta CAD (Dibujo Asistido por Computadora) como plataforma de trabajo se tomará en cuenta su versatilidad, tanto en extensión: DWG y XTX, como manejo y presentación de la información lo que permite disponer las variables graficas con mayor afinidad y facilidad de ser exportado a otros programas, sin que esto sufra alguna variación en la precisión de los datos.

5.7.2. Preferentemente en el levantamiento de la información en campo de unidades menores sobre una misma superficie, se debe de utilizar navegadores de posición global – GPS, preferentemente con una sensibilización apreciable y un margen de error menor a 10 metros para superficies mayores a 100 hectáreas. Indiferentemente el Datun de precisión podrá ser WGS-84 o PSAD-56.

5.8 Unificar criterios de evaluación administrativa y técnicas contenidas o compatibles con el TUPA del Gobierno Regional de San Martín y SUNARP, en los que se deberá de eliminar cualquier tipo de colisión, laguna y contradicción jurídica.

5.9 Emitir iniciativa de proyecto resolutivo de índole nacional con estas modificaciones a fin de incorporar en una nueva normativa en los procedimientos para la inscripción registral de predios con características de la presente investigación.

Las iniciativas a ser sugeridas deberá de contener información sobre la aplicación para el caso de los predios indicados en el presente informe y lo dispuesto en El Código Civil de 1984, el cual indica claramente que en el derecho de Posesión se ejerce un poder físico sobre la cosa que sólo se explica por el contacto material, es decir con el predio. Sin ello no se presumiese posesión alguna, por tanto es importante tener en cuenta que al derecho de posesión también lo respalda la normativa existente para este caso.

**La calificación recibida a través de la Resolución Ejecutiva Regional - RER** expone claramente cuál es el interés de poner a en protección los predios indicados en la ZEE-SM como Gran Zona B “ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA”, y establecer claramente los usos a que los predios son capaces de responder, calificándolos de acuerdo a sus potencialidades y limitaciones, información que forma parte en la ZEE-SM.

Del mismo modo, el análisis de la información, precisa las formas en que el Estado Peruano – Gobierno Regional de San Martín jurídicamente están en el derecho y obligación para asegurar el Uso, Destino o Afectación de un determinado bien inmueble, en este caso de los predios comprendidos dentro de la Gran Zona B “ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA”,.

- Código Civil Artículo 896; Noción de posesión “define la posesión como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Artículo 23° Titularidad de los predios no inscritos... su Inmatriculación comprende a la Superintendencia de Bienes Nacionales; y en las zonas en las que se haya efectuado transferencia de competencias, a los Gobiernos Regionales... y su Reglamento;
- Ley N° 27867; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; Art. 62° Funciones en Materia de Administración y Adjudicación de terrenos de Propiedad del Estado; Inciso C);
- Ley N° 28611, Ley General del Ambiente Artículo 99.1: Señala que las autoridades públicas deben adoptar medidas de protección especial para los ecosistemas frágiles;
- Decreto Supremo N° 087-2004-PCM, Reglamento de la Zonificación Ecológica Económica – ZEE, Artículo 23°: Señala que una vez aprobada la ZEE, ésta se debe utilizar de manera obligatoria como un instrumento de planificación y de gestión del territorio, por parte de todas las instituciones públicas en los diferentes ámbitos;
- Decreto Legislativo N° 1089 del 28.06.2008 “Régimen Temporal extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales”, y su Reglamento;
- Decreto Legislativo N° 1090 del 28.06.2008 “Ley Forestal y de Fauna Silvestre”;
- Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 Artículo Único: Señala la transferencia al Gobierno Regional de San Martín la competencia de administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos del Estado en su jurisdicción.

- Ordenanza Regional N° 012-2006-GRSM/CR, que Aprueba la Zonificación Ecológica Económica de la Región de San Martín; Esta se aprueba y es un instrumento técnico orientador en la toma de decisiones sobre mejores usos del territorio, considerando las necesidades de la población que la habitan en armonía con el ambiente.
- Por otro lado hay que advertir que en nuestro ordenamiento jurídico el mecanismo normalmente utilizado para garantizar el destino o afectación de un bien a un fin público, ya sea de servicio público o de uso público, es asignarle o calificarle de la forma en que el Estado pueda respaldar y/o restringir su uso, de acuerdo a las consideraciones en que la presente se pueda sustentar.

5.10 Establecer mecanismos y criterios de verificación y evaluación física para la admisión de la Inmatriculación.

Para los predios identificados en la ZEE-SM en la Gran Zona B “ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA”, a partir de la emisión de la Resolución Ejecutiva Regional (RER), se les asignara una carga o restricción que facilite y/o imposibilite su libre disposición por parte del Estado y particulares; para así incorporarlo al patrimonio del Estado en aplicación de lo dispuesto en:

- a. Código Civil
- b. Ley N 29151-2007-VIVIENDA y su Reglamento<sup>22</sup>
- c. Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10<sup>23</sup>
- d. Ordenanza Regional N° 012-2006-GRSM/CR.

Al respecto se indica lo siguiente:

---

22.- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

23.- Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10: Artículo Único: Señala la transferencia al Gobierno Regional de San Martín la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos del Estado en su jurisdicción.

- La asignación de una carga-gravamen o afectación, imposibilitará su libre disponibilidad a los predios identificados como Gran Zona B “ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA” en la ZEE-SM.
- Asignándole una calificación específica a los predios indicados por la ZEE-SM, mediante una Resolución Ejecutiva Regional (RER), servirá como base legal para realizar la inscripción definitiva ante la SUNARP, puesto que el valor jurídico que tiene una Resolución Ejecutiva Regional dentro del sistema será soporte fundamental para que el registrador pueda inscribir y asignarle en el cuadro de cargas y gravámenes el uso y destino a los predios materia de la presente.

La RER permitirá generar el instructivo técnico y legal para la Inscripción Registral de predios que contengan las características naturales indicadas por la ZEE-SM, para así incorporarlo al patrimonio del Estado.

El instructivo de inscripción registral de predios a Favor del Estado Peruano – Gobierno Regional de San Martín, busca establecer una guía para el procedimiento operativo y trabajo coordinado entre las instituciones a fines y el GRSM que, a través de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial y la Subgerencia de Administración Territorial se formalizará el mecanismo técnico y legal para la inscripción de predios que contengan entre sus potencialidades características innatas para su protección, administración y uso sostenible.

## VII. DISCUSION DE RESULTADOS

6.1 Teniendo en consideración que, la conservación responde a una visión del territorio, que debe de incorporar la protección de la diversidad biológica y el mantenimiento de los servicios ambientales, tal como lo indica el Art. 3 del Reglamento de la Zonificación Ecológica Económica, son objetivos de ésta, la de conciliar los intereses nacionales de la conservación del patrimonio natural con el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. Del mismo modo, el artículo Art.º 03 del mismo reglamento nos indica que se debe de orientar la formulación, aprobación y aplicación de políticas nacionales, sectoriales, regionales y locales sobre el uso sostenible de los recursos naturales y del territorio, así como la gestión ambiental en concordancia con las características y potencialidades de los ecosistemas, la conservación del ambiente, y el bienestar de la población.

6.2 Así mismo entendiéndose que la Zonificación Ecológica Económica del departamento de San Martín se convierte en un instrumento técnico indispensable para el ordenamiento de nuestro territorio, éste provee de información necesaria sobre las potencialidades y limitaciones del territorio para la toma de decisiones<sup>24</sup>, sin embargo dicho precedente no es sustento suficiente para poder lograr la seguridad jurídica sobre los predios calificados de alto valor ambiental y que este a bajo recaudo, pues como indica la Ley misma de creación de la ZEE, no constituye un acto inscribible, por limitarse al uso del territorio.

6.3 Por tanto, el predio calificado como **Zona de Valor bioecológico en pajonales alto andinos** en la ZEE – SM, deberá ser asignado una Carga – Gravamen y una Calificación Específica, mediante una Resolución Ejecutiva Regional (RER), en concordancia con el Reglamento de la Ley N° 29151, además de incluir los requisitos de calificación que la SUNARP solicita para lograr que su disponibilidad sea de carácter restringido y bajo dominio directo de la Autoridad Regional y se respete así

---

24.- Las potencialidades y limitaciones del departamento de San Martín; Propuesta de Zonificación Ecológica y Económica como base para el ordenamiento territorial. Pág. 06 2005

las características ecológicas que esta alberga, establecido en la Propuesta de Zonificación Ecológica y Económica, aprobada por Ordenanza Regional N° 012-2006-CR-GRSM.

Sobre la posible jurisprudencia generada en la inscripción de los predios materia del presente informe, Zona N° 33: **Zona de Alto Valor Bioecológico en Pajonales Alto Andino**, el Gobierno Regional de San Martín validara la Guía Metodológica de inscripción a través del Consejo Regional de San Martín.

6.4 A partir de la expropiación de los predios, el Gobierno Regional de San Martín quien en el departamento representa al Estado, podrá ofertar servicios ambientales, asimismo podrá concesionar los mismos para la ejecución y desarrollo de proyectos de impacto regional sobre ellos.

6.5 Se advierte que para lograr los objetivos planteados el inicio del presente trabajo de investigación, se debe de seguir el siguiente procedimiento técnico legal:

- i. Evaluación gráfica del espacio a explorar, preferentemente con información de perteneciente o proporcionada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Instituto Geográfico Nacional - IGN, como fuentes de información oficial en el país. La misma información deberá de tener escalas de trabajo manejable, la condición de la información solicitada deberá de estar enmarcada en función del espectromagnetismo, es decir, lo que en verdad se quiere ver.
- ii. Se deberá de contrastar la información de campo, basando el criterio de análisis en aspectos cartográficos, de georeferenciación y aspectos legales,
- iii. Se deberá de trabajar la información con la participación de la SUNARP, COFOPRI, con el propósito de descartar propietarios o sobre posición de predios.
- iv. Se deberá de preparar un mapa base con todos los detalles posibles y particularidades.

- v. Se deberá de realizar un análisis espacial y se deberá de hacer una pre-demarcación territorial como propuesta del área.
- vi. Se elaborará el Expediente Técnico. En dicho expediente deberá de incluirse la petición para la apertura de un libro especial de predios con las características del presente trabajo de investigación.

## VIII. CONCLUSIONES

- De todo lo analizado en el presente informe de investigación, se concluye que la seguridad jurídica sobre los predios indicados en la ZEE-SM y que forman parte del análisis hoy, se logrará con la participación conjunta de las instituciones y la población, toda vez que el objetivo principal del presente trabajo es el de proponer un único procedimientos técnico - legal para formalizar territorios con significativo valor ambiental como un instrumento de gestión, sujeto a lineamientos de política regional, para conservación de las áreas sensibles y vulnerables a deterioro de sus componentes además de que pueda ser reconocido y aceptado por el Organismo máximo de Seguridad Jurídica de la propiedad, la SUNARP.
- El Estado representado por el Gobierno Regional de San Martín de acuerdo a sus atribuciones y competencias conferidas por ley es el llamado a hacer cumplir en su jurisdicción lo que se plantea en el presente informe. Entendiendo a demás que los demás entes con poder político y de decisión en el departamento contribuirán a de sobremanera a la cristalización de estos objetivos.

## **IX. RECOMENDACIONES**

- Se recomienda que el Gobierno Regional de San Martín a través de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial y la Subgerencia de Administración Territorial, o de los que hagan sus veces, como la Autoridad Regional Ambiental – ARA, promueva la inclusión de predios y su reconocimiento como tal en la ZEE para poder trabajar mayores espacios de conservación y de uso sostenible y su posterior registro en la SUNARP.
- Promover a través de las Gerencias Regionales de Planeamiento y Presupuesto y la Autoridad Regional Ambiental, la seguridad jurídica de los predios que poseen características similares del presente informe y que forman parte de sus los proyectos que ejecutan.
- Adecuar la propuesta de Guía de Inscripción Registral del Gobierno Regional de San Martín a todos los predios que no forman parte del SINANPE.
- Solicitar la modificación del Reglamento de Inscripción Registral de la propiedad inmueble en la SUNARP, agregándole los acápite que en el presente trabajo se han desarrollado, propuesta que deberá de encaminarse a través de las instancia correspondientes, el Ministerio del Ambiente.

## X. REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA

- CALMET FR, 2008. Registro de Predios Inscribibles. Boletín Electrónico. Perú
- COLLASOS C, J. 2006. Manual de Evaluación Ambiental de Proyectos, Editorial San Marcos. (Pág. 43)
- CAPELLA JL. *Etal.* 2007. SPDA 2007 (Sociedad Peruana de Derecho Ambiental, PE). Manual de Instrumentos Legales para la conservación privada en el Perú.
- CIAM, 2008. (Consejo Interregional Amazónico, PE ) Acuerdo 01.
- COLLAZOS C, J. 2005. MANUAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS. Lima Perú.
- EDITORIAL SAN MARCOS, 2007. Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Lima Perú.
- INRENA, 2008. (Instituto Nacional de Recursos Naturales). Bosque de Protección Alto Mayo. Plan Maestro 2008-2013; (Pág. 54.)
- LEY N° 29289 - LEY DE PRESUPUESTO DEL SECTOR PUBLICO PARA EL AÑO FISCAL 2009. Diario Oficial El Peruano 11-12-2007.
- LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, AÑO 2007, Diario Oficial El Peruano. Edición N° 10071, del 14/12/2007.
- DECRETO SUPREMO N° 007-2008-Vivienda. REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA DE BIENES ESTATALES, AÑO 2008,
- ORDENANZA REGIONAL N° 012-2006-GRSM/CR, Aprobación de la Zonificación Ecológica Económica en el departamento de San Martín.
- PRODATU, 2006. (Programa de desarrollo alternativo Tocache Uchiza, Pe). Boletín Electrónico N| 01.
- SOLANO, P. 2007. Manual de Instrumentos Legales para la Conservación Privada en el Perú.
- UNMSM, 2007. (Universidad Nacional Mayor San Marcos). Editorial San Marcos. Indicar el Título del Documento. El año 20005.
- UNSM, 1996, (Universidad Nacional de San Martín – Tarapoto, PE).Facultad de Ecología. Currículo Profesional.

## **ANEXOS**

### **MAPAS**

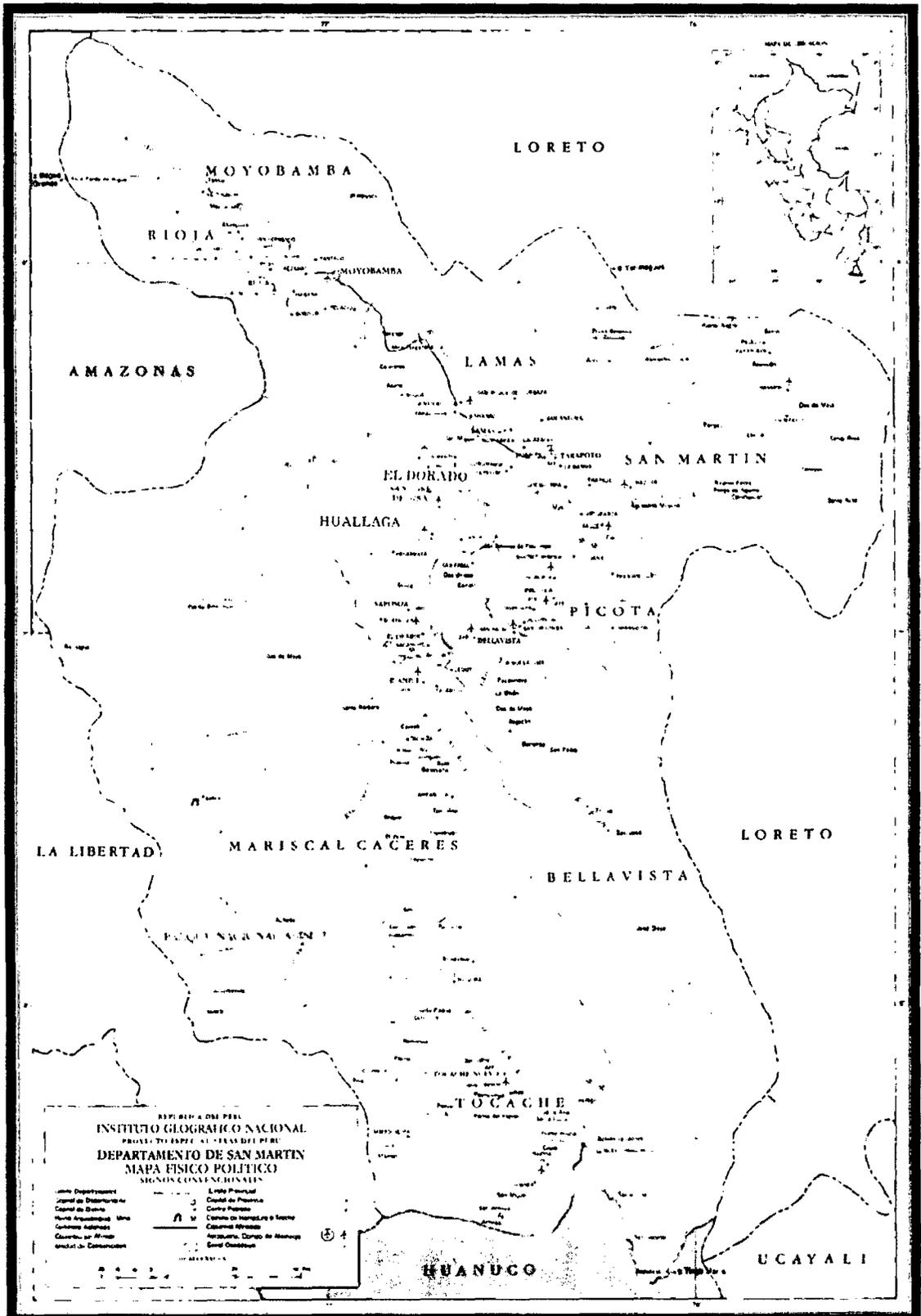
**CORRESPONDEN A ZONAS EN  
DONDE SE HA DESARROLLADO LA  
INVESTIGACIÓN**



# MAPA 02

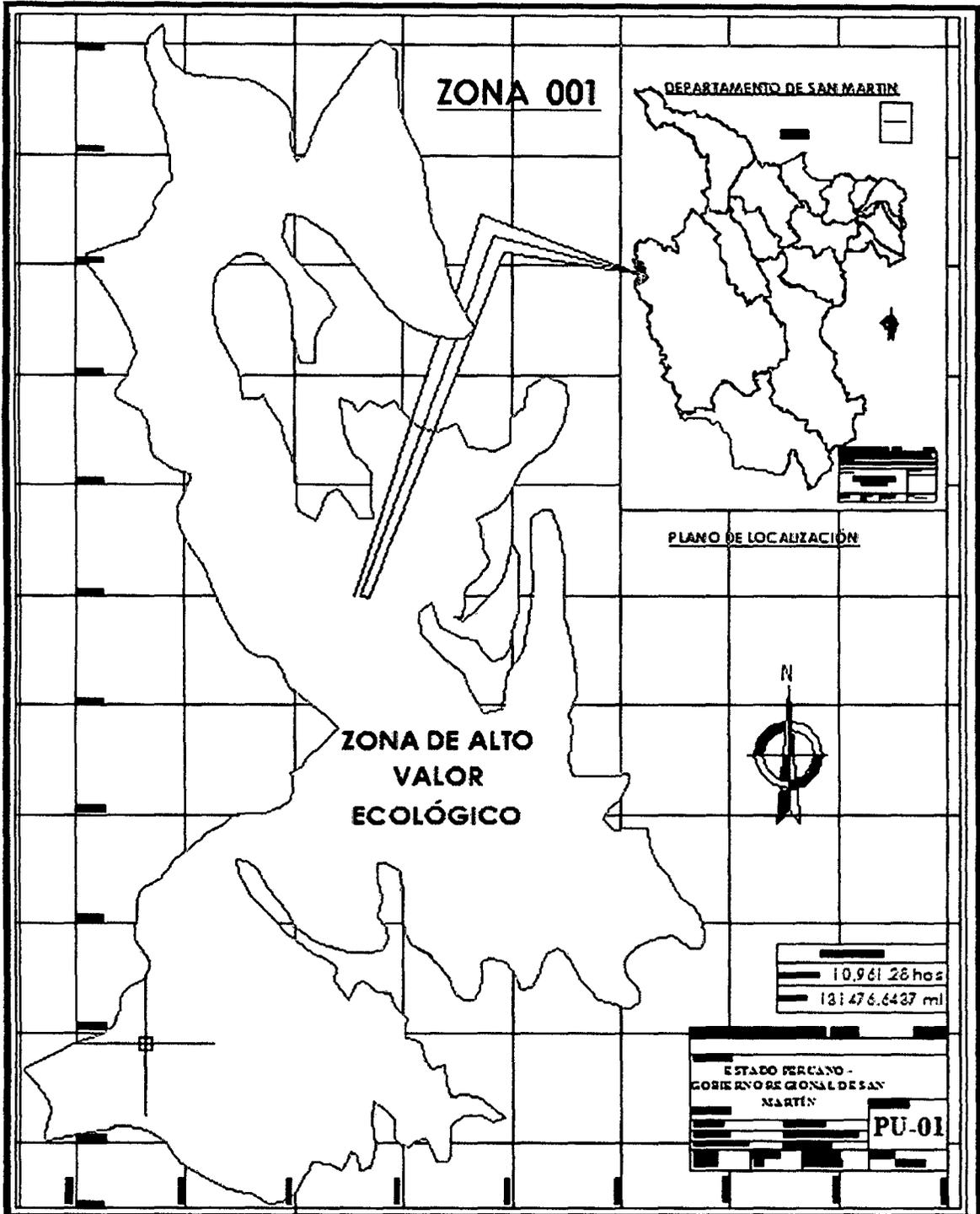


# MAPA 03



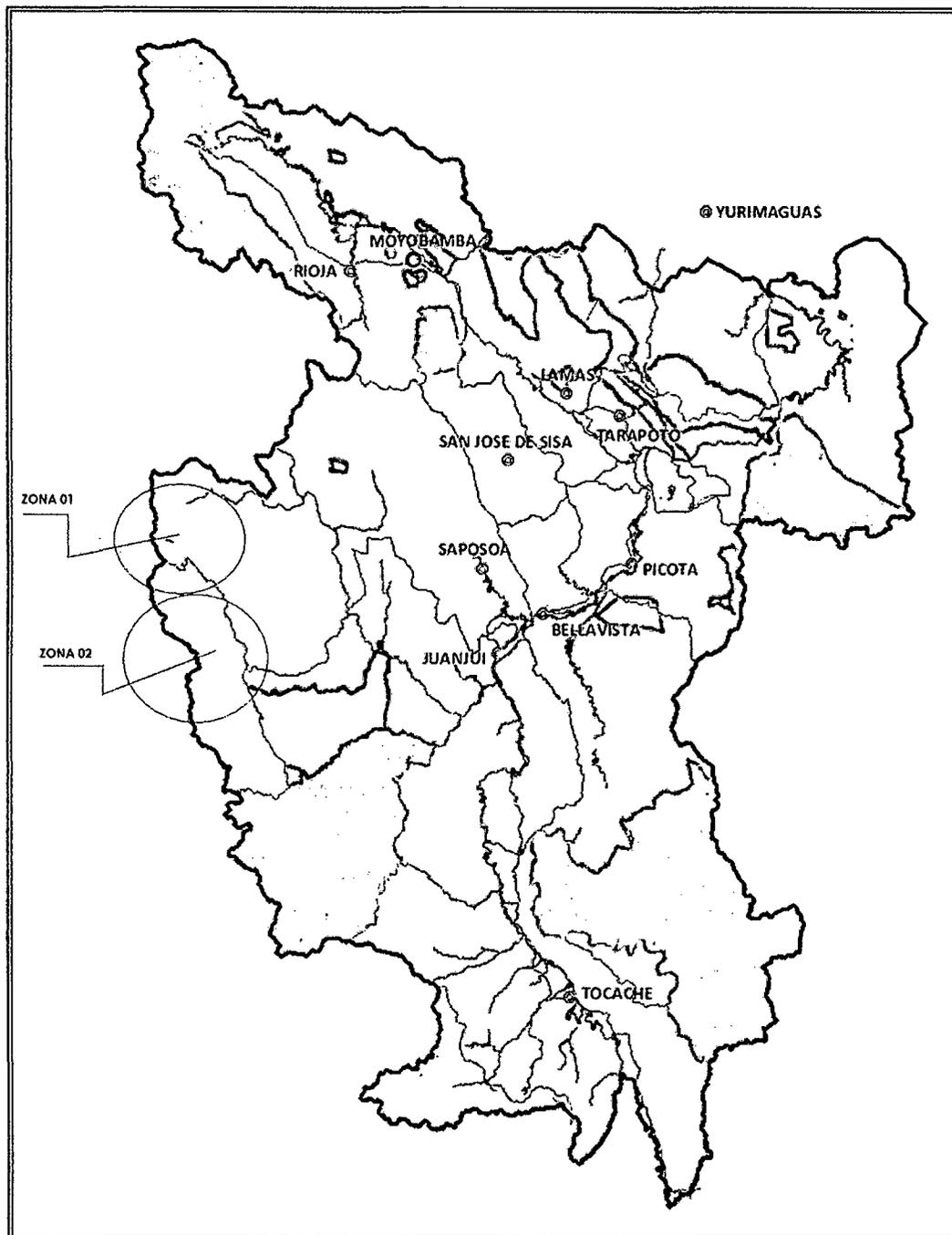


**FIGURA 01**





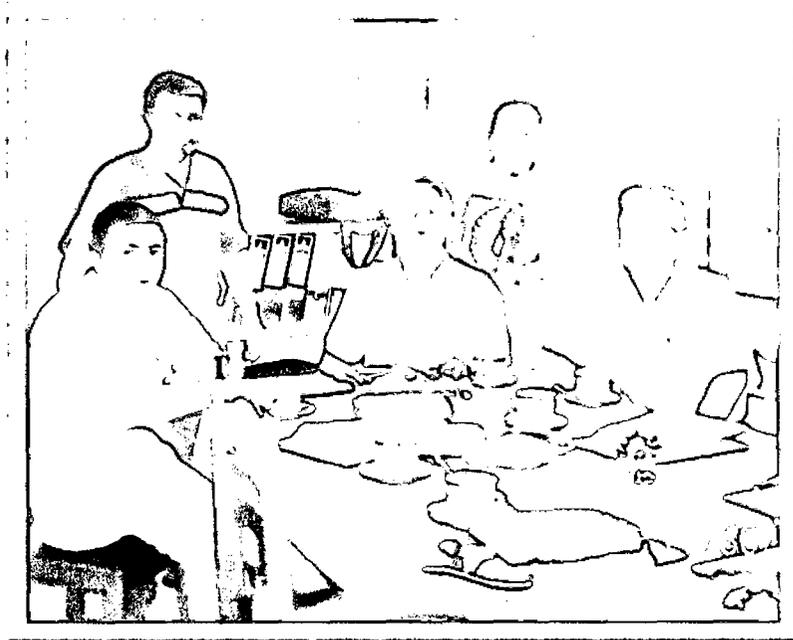
# MAPA DE UBICACIÓN DE LAS ZONAS MATERIA DE INVESTIGACIÓN



# **ANEXO FOTOGRAFICO**

## **FOTOS**

**CORRESPONDES A DOS ETAPAS DE LA INVESTIGACIÓN; PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA, INSPECCIÓN DE CAMPO Y TRASLADO.**



## **Presentación de perfil de proyecto en el GRSM**

# Trabajo de campo, identificación de Zona de trabajo

