

AGRICULTURA Y RIEGO

Aprueban “Lineamientos para la ejecución del procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos, Medidas Perimétricas, Ubicación y otros Datos Físicos de Predios Rurales Inscritos”

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 0111-2016-MINAGRI**

Lima, 11 de marzo de 2016

VISTO:

El Oficio Nº 1395-2015-DIGNA/DG de la Dirección General de Negocios Agrarios, sobre aprobación de los “Lineamientos para la ejecución del procedimiento de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de predios rurales inscritos”; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme al numeral 22.2 del artículo 22 de la Ley Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, los Ministerios diseñan, establecen, ejecutan y supervisan las políticas nacionales y sectoriales, asumiendo rectoría respecto de ellas; asimismo, conforme al literal a) del numeral 23.1 del artículo 23 de la misma Ley, una de las funciones generales de los Ministerios es formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar la política nacional y sectorial bajo su competencia, aplicable a todos los niveles de gobierno;

Que, el numeral 6.1.11 del artículo 6 del Decreto Legislativo Nº 997, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y funciones del Ministerio de Agricultura, modificado por la Ley Nº 30048 a Ministerio de Agricultura y Riego, establece que una de las funciones específicas de este es “Dictar normas y lineamientos técnicos en materia de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, comprendiendo las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas”;

Que, de conformidad con el artículo 58 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura y Riego, aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2014-MINAGRI, la Dirección General de Negocios Agrarios es el órgano de línea encargado, entre otros, de promover y coordinar el saneamiento físico-legal y la formalización de la propiedad agraria;

Que, mediante el Oficio de Visto, la Dirección General de Negocios Agrarios, en base al Informe Nº 049-2015-MINAGRI-DIGNA/DISPACR/rdc, de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, propone la aprobación de los “Lineamientos para la ejecución del procedimiento de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de predios rurales inscritos”, conforme a los cuales los gobiernos regionales ejecutarán el procedimiento establecido en el Capítulo III del Título V del Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1089, aprobado por Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA;

Con el visto bueno de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, de la Dirección General de Negocios Agrarios, de la Dirección General de Políticas Agrarias, y de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

De conformidad con el Decreto Legislativo Nº 997, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura, modificado por Ley Nº 30048 a Ministerio de Agricultura y Riego; y, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2014-MINAGRI;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación de Lineamientos
Aprobar los “LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS,

LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, UBICACIÓN Y OTROS DATOS FÍSICOS DE PREDIOS RURALES INSCRITOS”, con el objeto de establecer un adecuado procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos, Medidas Perimétricas, Ubicación y otros Datos Físicos de Predios Rurales Inscritos, así como los Formatos Nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, los mismos que forman parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Alcance

Los presentes Lineamientos son de alcance nacional y de observancia obligatoria por los gobiernos regionales a los que se ha efectivizado la transferencia de la función referida al saneamiento físico legal de la propiedad agraria, prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. También es de aplicación obligatoria por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en tanto no culmine la transferencia de la citada función a favor de los Gobiernos Regionales de Arequipa y Lambayeque.

Artículo 3.- Disposiciones Generales

3.1 Autoridad Competente

La Dirección Regional Agraria o unidad orgánica de los gobiernos regionales a cargo de la ejecución de los procedimientos derivados del Decreto Legislativo Nº 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA, en adelante el Ente de Formalización Regional, constituye la autoridad competente para emitir pronunciamiento administrativo en el procedimiento de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de predios rurales inscritos.

3.2 Ámbito de Aplicación

El procedimiento de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos, es aplicable para corregir discrepancias, errores o inexactitudes de los datos de descripción de un predio rural inscrito y de sus títulos archivados, con respecto a la información procedente del nuevo levantamiento catastral.

El procedimiento es aplicable en los casos de:

a) Predios rurales de propiedades inscritas en posesión de sus propietarios, cuyas discrepancias en áreas, linderos y perímetros de sus planos inscritos con el nuevo levantamiento catastral, se encuentren fuera de los rangos de tolerancia. También procede su aplicación para la corrección de los “demás datos físicos” del predio inscrito que involucra la información contenida en el asiento de descripción del inmueble, tales como distrito, sector, caserío, sistema de referencia o datum, coordenadas UTM, sistema de medición o unidad de medida u otra información técnica que difiera de la obtenida en el nuevo levantamiento catastral.

b) Predios de propiedades inscritas, en posesión de sus propietarios que, adicionalmente a las discrepancias de sus planos en áreas, linderos o perímetros con el nuevo levantamiento catastral, se encuentren, a su vez, subdivididos por una infraestructura vial, de riego, drenaje u otra consolidada de uso público.

c) Predios de propiedades inscritas, cuyos planos discrepen del actual catastral en áreas linderos y perímetro, ocupadas total o parcialmente por uno o más poseedores que cumplan con los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio del predio, los mismos que pueden encontrarse o no subdivididos por infraestructura de riego, vial, drenaje u otra consolidada de uso público.

No procede su aplicación, en caso de:

- Predios o terrenos que formen parte del territorio de comunidades campesinas o nativas reconocidas.
- Predios que formen parte de una habilitación urbana o se ubiquen dentro de la zona de expansión urbana.
- Predios destinados al uso o dominio público o, que estén siendo utilizados en la prestación de servicios públicos.

- Predios ubicados dentro del ámbito de áreas naturales protegidas.

- Predios rústicos que formen parte de sitios arqueológicos y aquéllos declarados como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

- Predios que formen parte de bosques de producción permanente.

- Tierras eriazas destinadas a la ejecución de proyectos hidroenergéticos o proyectos de irrigación o, que formen parte de tierras con aptitud agrícola del Estado reservadas a procesos de promoción a la inversión privada; y/o,

- Las tierras eriazas reservadas para fines de defensa nacional o para la administración y uso público de una entidad estatal.

- Tierras eriazas adjudicadas con la legislación anterior a la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, y las adjudicadas bajo el marco del Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-AG, cuyos contratos no hubieran sido objeto aún del procedimiento de evaluación respectivo.

Asimismo, no es aplicable el procedimiento de rectificación de áreas cuando implique afectar todo o parte de extensiones superficiales de predios colindantes, dado que dicho procedimiento sólo tiene por objeto dotar de información precisa a los predios inscritos que, como producto de una deficiente medición, georeferenciación, o en general, deficiente levantamiento de sus datos técnicos en un anterior levantamiento catastral, cuentan con datos físicos errados o discrepantes que deben ser corregidos

Artículo 4.- Disposiciones Específicas

El procedimiento de rectificación de áreas se inicia de oficio durante las acciones de catastro y formalización que ejecute el Ente de Formalización Regional, en virtud de las recomendaciones obrantes en el informe de pre evaluación y el informe de diagnóstico de la unidad territorial, debiendo adjuntarse el mosaico de propiedades inscritas sobre la base de los antecedentes registrales.

El informe que sustente su procedencia deberá pronunciarse respecto de la evaluación técnica y legal de la información obrante, tanto en los asientos de inscripción de los predios como en los títulos archivados, procedimiento que involucra la evaluación de las inscripciones de la partida matriz, sus independizaciones, y/o acumulaciones si las hubiera, a fin que sea contrastada con la información obtenida del nuevo levantamiento o actualización catastral.

En caso que el contraste o comparación de bases no pueda efectuarse debido a la inexistencia de planos en los títulos archivados o, existiendo, los planos no se encuentren expresados en coordenadas UTM o se trate de simples croquis, cuya información no sea factible de ser georeferenciada o replanteada, el informe que sustente la rectificación deberá pronunciarse respecto de la prevalencia la información obtenida del nuevo levantamiento catastral.

4.1 Programación y ejecución de actividades

En las nuevas unidades territoriales a ser trabajadas, el procedimiento de rectificación de áreas se ejecutará de manera simultánea al procedimiento masivo de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios en propiedad privada.

Asimismo, el procedimiento que se ejecute respecto de la información contenida en las partidas de predios rústicos formalizados en virtud de los procedimientos contemplados por el Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, y/o el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, en adelante el Reglamento, se efectuará de forma masiva, programándose y zonificándose los trabajos por sectores comprendidos en una determinada unidad territorial.

4.2 Diagnóstico físico legal

Las brigadas de campo del Ente de Formalización Regional a cargo del procedimiento, requieren previamente del informe de preevaluación, el informe de diagnóstico físico legal de la unidad territorial (diagnóstico, plano y mosaico de propiedades inscritas implementado en la base gráfica), que contiene la evaluación de los antecedentes registrales (títulos archivados de dominio y planos), que permitan efectuar y georeferenciar el cruce de las bases gráficas e información técnica procedente del nuevo levantamiento catastral.

4.3 Rangos de Tolerancia y sistemas de referencia

Para la aplicación del procedimiento de rectificación, el personal del Ente de Formalización Regional deberá tener en cuenta los porcentajes de tolerancias catastrales registrales permisibles regulados en la Directiva N° 01-2008-SNCP-CNC, aprobada por Resolución N° 003-2008-SNCP-CNC del 28 de agosto de 2008, expedida por la Presidencia del Consejo Nacional de Catastro del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial. En consecuencia, sólo se conformarán expedientes de rectificación de áreas si la diferencia de áreas es mayor al rango de tolerancia. A tal fin, se anexará al expediente la documentación técnica que sustente el cruce de información comparativo del plano levantado, con la información registral (planos, memorias descriptivas, títulos u otros documentos que obran en el título archivado).

El porcentaje de tolerancia se calculará en base a la información del área inscrita publicitada en la partida registral, contrastada con la información proveniente del nuevo levantamiento catastral.

Efectuada dicha evaluación, de detectarse que las diferencias de áreas existentes se encuentran dentro de los rangos de tolerancia registral y no afectan derechos de terceros, se solicitará a la oficina registral correspondiente la inscripción de la modificación del área del predio por prevalencia, remitiéndose para tal efecto el oficio respectivo con expresa constancia de no afectación de derechos de terceros, acompañado del certificado de información catastral.

El levantamiento de predios ubicados en selva, ceja de selva y en otros sectores donde aún no se haya efectuado el nuevo levantamiento catastral se ejecutará con el Datum oficial WGS 84.

De existir dentro de esta unidad territorial predios inscritos bajo el Datum PSAD 56, el procedimiento de rectificación incluirá la nueva ubicación georeferenciada en el Datum WGS 84. De este modo, la formalización y titulación de los predios se ejecutará en el mismo Datum, evitándose posibles superposiciones gráficas por el uso de distintos sistemas de referencia.

La rectificación de áreas en zonas en las que anteriormente ya se hubieran realizado acciones de levantamiento catastral y formalización con el Sistema PSAD 56, será ejecutada en el mismo sistema de referencia.

4.4 Verificación de linderos

La verificación de linderos de predios inscritos en zonas catastradas, deberá llevarse a cabo de manera previa a la elaboración de la información gráfica.

Dicho acto se efectuará con la participación del propietario o del tercero que se encuentre en posesión del predio y de los colindantes, quienes, conjuntamente con el verificador catastral del Ente de Formalización Regional suscribirán el acta de verificación de linderos, conforme al Formato N° 1 de esta Resolución.

De no encontrarse presente en la diligencia el propietario (o en su caso el posesionario) y/o los colindantes, se dejará constancia de este hecho en el acta, la cual deberá ser suscrita, por el verificador catastral y por una autoridad del lugar, con indicación de su nombre, documento nacional de identidad y cargo, prosiguiéndose con el trámite de rectificación de áreas.

4.5 Criterios utilizados para asignación de unidades catastrales.

La asignación de unidades catastrales de predios procedentes de la base gráfica alfanumérica producto del

levantamiento catastral efectuado por el extinto Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT o el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) para el procedimiento de rectificación de áreas, se rige por los siguientes criterios.

a) Cuando el predio inscrito esté totalmente en posesión de su propietario o de un tercero poseedor, se utilizará la misma Unidad Catastral que figura en la Base Gráfica producto del levantamiento catastral.

b) Cuando el predio inscrito se encuentre fraccionado, por la posesión parcial o total de terceros poseedores que cumplan con los requisitos para la prescripción, se asignará al predio matriz una unidad catastral distinta a las asignadas a los predios resultantes del fraccionamiento que figuran en la base gráfica producto del levantamiento catastral, que serán ocultos transitoriamente en la base gráfica, en tanto culmine el procedimiento de rectificación del predio matriz.

c) Cuando el predio inscrito se encuentre afectado por una infraestructura vial, riego, drenaje u otro uso consolidado considerado como público, que subdivida el predio, se utilizarán las unidades catastrales asignadas a los predios resultantes de la subdivisión, que figuran en la Base Gráfica producto del levantamiento catastral, los cuales serán objeto de independización como consecuencia del procedimiento de rectificación de áreas.

Como consecuencia del fraccionamiento del predio matriz, al área ocupada por la infraestructura de uso público no se le asignará Unidad Catastral, estando configurado el derecho de propiedad por la sumatoria de las áreas de las secciones a independizar.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 85 del Reglamento en los casos de predios divididos por infraestructura consolidada se expedirá una resolución administrativa que apruebe la rectificación de áreas, así como la independización de las áreas resultantes de las desmembraciones de los predios involucrados.

4.6 Notificaciones y publicaciones

a) La notificación personal al titular registral a que hace referencia el artículo 82 del Reglamento, se efectuará en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad respectivo otorgado por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), y tratándose de personas jurídicas, en el domicilio consignado ante la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT). Esta notificación se efectuará mediante comunicación cursada por el Ente de Formalización Regional, la cual se adjuntará al Cartel de Publicación visado (sello y firma), según Formato N° 2 de la presente Resolución.

b) En caso no se pueda obtener el domicilio del titular u, obtenido, no pueda ser ubicado, bastará la notificación mediante carteles. En estos casos, el personal a cargo de la diligencia dejará constancia escrita de la imposibilidad, lo que en su caso se efectuará en el cargo del documento que contiene la comunicación (nombre y firma), de tal manera que quede debidamente justificada la notificación que se efectúe únicamente mediante carteles.

c) En los casos de predios inscritos que actualmente se encuentren con cargas y/o gravámenes, se deberá notificar de manera personal al o a los titulares de las mismas, mediante comunicación escrita cursada a los mismos, adjuntando al cartel según formato antes señalado. En tales supuestos, también es de aplicación lo previsto en los literales a) y b) precedentes.

d) Los carteles se publicarán en los respectivos predios, en un lugar visible al público del Local del Ente de Formalización Regional y en una de las instituciones representativas de la localidad donde se ubican dichos predios (municipalidad distrital, juzgado de paz, parroquia, o gobernaciones distritales, etc.). Los carteles permanecerán pegados por un plazo de quince (15) días hábiles. En caso el predio se ubique en dos o más distritos, los carteles deberán ser colocados en cada uno de ellos.

e) La publicación de Carteles deberá constar en Acta, según Formato N° 3 de la presente Resolución. Dicha Acta será levantada y suscrita por el personal autorizado

de la brigada de campo en el momento en que se procede al acto de publicación; esto es, al momento del pegado del cartel en lugar visible del predio y locales mencionados precedentemente. Adicionalmente, el acta deberá ser suscrita por un funcionario o servidor de la Institución donde se publique el cartel.

f) La publicación de los Carteles en una de las instituciones representativas de la localidad donde se ubica el predio, debe ser realizada por el personal de la brigada de campo; sin embargo, de mediar razón justificada, dicha diligencia podrá ser efectuada directamente por las mismas entidades mencionadas. Para tal efecto, se deberá adjuntar al respectivo oficio dirigido a alguna de las autoridades antes signadas, el o los carteles de publicación debidamente suscritos por el responsable del Ente de Formalización Regional, así como el formato de Acta de Publicación, instruyéndose sobre su llenado en el tenor de la comunicación cursada.

g) En el mismo oficio se indicará que el rubro lugar y fecha de publicación del cartel deberá ser llenado al momento del pegado del mismo, con la fecha en que se lleve a cabo la diligencia; indicándose que el plazo máximo con que cuenta la entidad receptora para devolver el Acta de Publicación, debidamente llenada y suscrita, es de veinte (20) días calendario, contados desde el día hábil siguiente de producida la recepción del oficio.

h) Los carteles de publicación en el procedimiento de rectificación de un predio inscrito cuya matriz se encuentra subdividida por la existencia de una infraestructura vial (carretera, camino, trocha carrozable) o de riego (canal principal, secundario), drenaje (dren), quebrada, o de uso público consolidado, se efectuará considerando en el mismo cartel los predios producto de la subdivisión con los códigos de referencia catastral (unidades catastrales) asignados en el nuevo levantamiento catastral, según el Formato N° 4 de esta Resolución.

i) El plazo para solicitar la corrección de la información publicada, o para formular oposición, es de veinte (20) días calendario siguientes al acto de publicación, computado desde el día hábil siguiente de producido el vencimiento de los quince (15) días hábiles en que tienen que permanecer publicados los carteles, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 83 del Reglamento.

j) Efectuada la publicación de los carteles en los tres lugares mencionados (en el predio, Local del Ente de Formalización Regional y sede de alguna de las instituciones representativas del lugar), con vista a las actas de publicación de los carteles, se deberá determinar cuál de ellas fue la última realizada, siendo esta la que servirá de base para el cómputo del mencionado plazo de veinte (20) días calendario.

k) Las oposiciones o solicitudes de corrección que formulen los interesados podrán recepcionarse desde el día hábil siguiente de producida la publicación de los carteles. El procedimiento aplicable en caso de oposición se rige por lo dispuesto en el Reglamento de Impugnaciones aprobado por Decreto Supremo N° 039-2000-MTC; mientras se resuelve la oposición o pedido de corrección de datos se suspende el Procedimiento de Rectificación, hasta que la controversia quede resuelta de manera firme.

4.7 Criterios aplicables para el trámite de solicitudes de corrección u oposiciones

Para la tramitación de las solicitudes de corrección u oposiciones que formulen los interesados se deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

a) Tratándose de corrección de información publicada, referida a algún dato técnico, previa evaluación y sólo cuando la corrección implique la modificación de área, linderos o perímetros, se efectuará de oficio una verificación de campo; en cuyo caso, las notificaciones que se realicen se efectuarán en el caso del solicitante al domicilio consignado en su solicitud y, en el caso de los titulares de los predios afectados en forma personal.

El resultado de la evaluación de la solicitud de corrección será notificada de manera personal en el domicilio del solicitante de la corrección, así como de las personas que pudieran resultar afectadas.

b) La oposición se tramitará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Impugnaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, en lo que corresponda. Previa evaluación y sólo de considerarlo necesario, el Responsable del Ente de Formalización Regional, se podrá efectuar de oficio una diligencia de verificación de campo. La notificación al oponente se efectuará en el domicilio señalado en su escrito de oposición, y a los titulares de los predios afectados en forma personal, en sus domicilios señalados en sus documentos de identidad. En caso de no contar con información respecto del domicilio de los afectados o este resulte inubicable, bastará la notificación mediante carteles, dejando constancia de ello.

4.8 Constancia de no presentación de solicitud de corrección o interposición de oposición

Vencido el plazo de veinte (20) días calendario establecido por el artículo 83 del Reglamento y, en caso no se haya solicitado la corrección o interpuesto oposición al trámite de rectificación, el Responsable del Ente de Formalización Regional, solicitará a la Unidad de Trámite Documentario del Gobierno Regional, expida constancia escrita de ese hecho, la que se agregará al expediente, para la prosecución del trámite.

4.9 Expedición del informe técnico legal final

Previo a la expedición del instrumento de rectificación a que se refiere el artículo 84, y, en su caso, a la expedición de la Resolución a que se refiere el último párrafo del artículo 85, en ambos casos del Reglamento, los profesionales a cargo de la evaluación del expediente de rectificación de áreas, expedirán de manera conjunta un informe técnico legal final.

En el mencionado informe, el profesional técnico, luego de efectuar el análisis de la información obtenida en el levantamiento catastral y contrastarla con los planos y documentos que obran en los títulos archivados del Registro de Predios, deberá determinar si existen discrepancias en áreas mayores al porcentaje de tolerancia, pronunciándose, asimismo, sobre la ubicación o georeferenciación del predio inscrito o cualquier otro dato físico que requiera ser rectificado, modificado o precisado mediante el procedimiento de rectificación.

Por su parte, el abogado deberá evaluar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento, determinando si se han ejecutado todas las etapas y actuaciones administrativas del procedimiento, que justifican la expedición del Instrumento de Rectificación o, tratándose de predios rurales afectados por infraestructura, deberá adjuntar el proyecto de resolución administrativa que disponga la rectificación e independizaciones a que hubiere lugar, en caso corresponda.

La Resolución administrativa que se expida que no ampare las oposiciones deberá disponer en todos los casos la expedición de los respectivos Instrumentos de Rectificación para su inscripción registral.

4.10 Expedición del Instrumento de Rectificación y trámite de inscripción

Con el informe final favorable, el responsable del Ente de Formalización Regional expedirá el Instrumento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de Predio Rural, cuya impresión se efectuará según Formatos Nos. 5 y 6, que forman parte de la presente Resolución.

El instrumento de formalización y el Certificado de información Catastral tendrán mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

4.11 Expedición de la resolución en caso de predios afectados por infraestructura

La Resolución a que se refiere el último párrafo del artículo 85 del Reglamento, deberá expedirse únicamente en los casos en los cuales se produzca el fraccionamiento del predio por la existencia de infraestructura consolidada

de uso público. Esta resolución será expedida por el Ente de Formalización Regional, y deberá estar debidamente motivada, con exposición resumida del cumplimiento de las etapas y actuaciones procedimentales y otros datos relevantes de los titulares y del predio, así como la presencia de la infraestructura física consolidada que origina el fraccionamiento o subdivisión. La parte resolutive de la resolución deberá aprobar la rectificación y disponer la independización de las áreas resultantes, así como la expedición del Instrumento de rectificación y los certificados de información catastral que correspondan.

Una vez expedida la resolución, se expedirán los Certificados de Información Catastral para cada uno de los predios producto del fraccionamiento o subdivisión, donde se detallen las unidades catastrales y se aprecie la infraestructura que formaba parte del predio matriz inscrito.

En este caso, no se asignará unidad catastral ni expedirá certificado de información catastral al área que comprende la infraestructura, consignándose únicamente la toponimia y simbología correspondiente.

4.12 Predios en selva y ceja de selva.

En Selva y Ceja de Selva, el procedimiento de Rectificación de los predios inscritos con clasificación de tierras por capacidad de uso mayor se realizará respetando dicha clasificación (aptitud forestal, de protección y agropecuaria), y la publicación del cartel se efectuará según Formato N° 7, el mismo que forma parte de la presente Resolución.

Los Certificados de Información Catastral que se acompañarán a los Instrumentos de Rectificación, contendrán los datos de las tierras de protección (X) y de aptitud forestal (F), para lo cual se utilizará el Formato N° 8, el mismo que forma parte de la presente Resolución.

Para la rectificación de áreas de predios de particulares inscritos sin clasificación de tierras ubicados en Selva o Ceja de Selva **no** se requerirá del estudio de clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor, salvo que conlleve efectuar el proceso de formalización mediante declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

El procedimiento para aprobar la clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor, se sujetará a lo dispuesto por la Primera Disposición Complementaria y Final del Reglamento.

4.13 Entrega de Instrumentos de Rectificación a propietarios

Una vez inscrita la rectificación en el Registro de Predios, el responsable del Ente de Formalización Regional programará la fecha de entrega a los propietarios de los respectivos Instrumentos de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de Predio Rural debidamente inscritos.

Este Instrumento no se entregará al propietario cuando se trate de rectificación de un predio matriz en el que existan áreas ocupadas por terceros poseedores en propiedad privada. En estos casos, el ingreso del Instrumento de Rectificación al Registro de Predios deberá efectuarse conjuntamente con la solicitud para la anotación preventiva del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, a que se refiere el artículo 50 del Reglamento.

Artículo 5º.- Disposiciones Complementarias Finales

5.1 En los casos de notificación personal regulados en los presentes Lineamientos, de no obtenerse los datos exactos del domicilio o estos no puedan ser ubicados, se dejará constancia de este hecho en el expediente de rectificación, efectuándose únicamente la notificación mediante carteles que se pegarán en los predios involucrados.

5.2 Los datos correspondientes a predios inscritos formalizados por el extinto PETT o COFOPRI, podrán ser objeto del procedimiento de rectificación de áreas, siempre que medien los supuestos previstos en los presentes Lineamientos y las discrepancias de áreas superen

el límite de tolerancias permisibles. La actualización catastral para la rectificación no da origen a un cambio de la unidad catastral asignada durante el levantamiento catastral primigenio.

5.3 De advertirse que dos o más predios materia de rectificación estuvieran inscritos en una misma partida registral no obstante conformar físicamente predios separados, es decir, con solución de continuidad, se efectuara el procedimiento de rectificación por cuerda separada y se expedirán los instrumentos de rectificación y los certificados de información catastral solicitando la independización de los mismos al Registro de Predios, adjuntando los respectivos Instrumentos de Rectificación, así como los certificados de información catastral.

5.4 En los casos en que se determine la existencia de superposición gráfica entre las áreas y linderos de planos perimétricos o planos de trazado y lotización de posesiones informales formalizadas por COFOPRI con áreas de predios rurales ubicados en la periferia y circundantes a aquellos, se procederá de la siguiente forma:

5.4.1 Se efectuarán levantamientos catastrales considerando la información georeferenciada del plano perimétrico inscrito o las cabezas de manzanas, según corresponda, de las posesiones informales colindantes donde se ha advertido la superposición, a escala 1:1000, y en el mismo sistema (WGS84 o PSAD 56), utilizando en ambos casos la estación total para una mayor precisión.

5.4.2 De advertirse que el error está en la base gráfica rural, se levantará el plano del predio a escala 1:5,000 a efectos de proceder a su rectificación.

5.4.3 De advertirse que el error está en la base gráfica urbana, el Ente de Formalización Regional solicitará a la Oficina Zonal respectiva de COFOPRI, o a la autoridad competente la expedición del acto o resolución administrativa que apruebe las modificaciones del plano perimétrico y/o plano de trazado y lotización, según corresponda.

5.5 Si durante el levantamiento catastral se determina que sobre los predio existen títulos de propiedad otorgados por el Estado que no han accedido al Registro o existan en general títulos a los que se refiere el artículo 2018 del Código Civil, y la información contenida en los mismos sobre áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación u otros datos físicos no concuerdan con los datos resultantes del levantamiento catastral, se expedirá el título de saneamiento de propiedad rural registrado, el cual deberá contener los datos físicos correctos concordante con la información obtenida del nuevo levantamiento catastral, sin requerirse de la ejecución del procedimiento de rectificación de áreas.

5.6 Tratándose de predios que cuentan con títulos de propiedad no inscritos, a los que se hace referencia en el numeral 5.5 precedente, que se encuentran afectados por la presencia de infraestructura vial, de riego, drenaje u otros usos públicos consolidada, se expedirán los respectivos títulos de saneamiento y certificados de información catastral respecto de cada uno de los predios resultantes, con exclusión del área afectada por la infraestructura, sin requerirse la conformación del expediente de rectificación de áreas.

5.7 Los procedimientos de rectificación de áreas, de conformidad con el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, forman parte de las actuaciones de catastro y formalización a cargo de los Gobiernos Regionales y se ejecutan por unidades territoriales, de oficio y de manera simultánea con los demás predios inscritos que observen discrepancias con el levantamiento catastral realizado.

Artículo 6.- Publicación

Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial en el Diario Oficial El Peruano, así como en el Portal Institucional del Ministerio de Agricultura y Riego (www.minagri.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN MANUEL BENITES RAMOS
Ministro de Agricultura y Riego

LOGO
GOBIERNO
REGIONAL

FORMATO N° 1

ACTA DE VERIFICACIÓN DE LINDEROS

Ente de Formalización Regional de

Referencia: Expediente :

Notificación:

A los días del mes de del año 20....., siendo las Horas, en el predio signado con Unidad Catastral N° , ubicado en la localidad de , distrito de , provincia de , del departamento de , encontrándose presente el propietario o su representante legal , colindantes, autoridades (de ser posible) y otros, cuyos datos se detallan:

[illegible]

Se dio inicio a la verificación de linderos del predio (*):

Nombre del Titular (propietario):

Nº U.C: Área Inscrita :

Se deja constancia que el predio materia de verificación de linderos tienen las siguientes colindancias:

Norte: Colinda con :

Sur : Colinda con :

Este : Colinda con :

Oeste: Colinda con :

Observaciones

.....

.....(*) La información que se consigna debe ser concordante con la que aparece en los Registros Públicos.

Con lo que se concluye la diligencia siendo las horas, del día, del mes de del año 20, firmando la presente Acta los participantes, en señal de conformidad.

Titular o Representante Legal Nombre: DNI:	Ingeniero o Técnico de Campo Nombre: DNI:
---	--

Colindante	Ingeniero o Técnico de Campo
Nombre:	Nombre:
DNI:	DNI:

Colindante	Ingeniero o Técnico de Campo
Nombre:	Nombre:
DNI:	DNI:

Colindante	Ingeniero o Técnico de Campo
Nombre:	Nombre:
DNI:	DNI:

Colindante	Ingeniero o Técnico de Campo
Nombre:	Nombre:
DNI:	DNI:

LOGO
GOBIERNO
REGIONAL

FORMATO N° 2
NOTIFICACIÓN POR CARTEL
(Matrices)

El Ente de Formalización Regional del Gobierno Regional de _____ de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, cumple con informar al público en general que ha efectuado el Levantamiento Catastral con la finalidad de proceder a rectificar el área, linderos, medidas perimétricas, ubicación y demás datos físicos del predio con los siguientes datos:

DATOS DE LOS TITULARES DE LA PROPIEDAD

APELLIDOS Y NOMBRES:

.....

CONDICIÓN:

.....

DATOS DEL PREDIO

CUC(*):
COD. REF. CATASTRAL:
ESCALA IMPRESIÓN:
ESCALA DE LEVANTAMIENTO:
AREA_ha:
PERÍMETRO_m:
CENTROIDE_E:
CENTROIDE_N:
Departamento:
Provincia:
Distrito:
Sector:
Caserío:
Valle:
Nombre del predio:
METODO_LEVANTAMIENTO:
MÉTODO_CÁLCULO_ÁREA:
Datum Horizontal:

DATOS DE INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

TOMO: FOLIO:
ASIENTO:
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR:
FICHA/PARTIDA REGISTRAL:
FECHA DE INSCRIPCIÓN:
OFICINA REGISTRAL:
SEDE REGISTRAL:

CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BASE GRÁFICA EN COORDENADAS

De no presentarse oposición alguna durante los veinte (20) días calendario siguientes computados a partir de la fecha de la última publicación del presente Cartel, se tendrá por expresada la conformidad de los titulares, respecto a la rectificación efectuada, y se procederá a su inscripción automática en la Oficina Registral correspondiente.

Lugar y Fecha de Publicación

Firma y Sello del Ente de Formalización Regional

(*) La asignación de Código Único Catastral (CUC) se efectuará en coordinación con el Sistema Nacional Integrado de Catastro

LOGO
GOBIERNO
REGIONAL

FORMATO N° 3
ACTA DE PUBLICACIÓN

- Levantada en la Sede del Ente de Formalización Regional de.....

☐

- Levantada en el predio

☐

- Levantada en otra institución

☐

En la ciudad de a los días del mes de de 20, siendo las horas y minutos, se procedió al acto de publicación del cartel de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, relacionado al (los) predios cuyos datos aparecen en el listado adjunto, el mismo que forma parte integrante de la presente Acta.

Intervienen en la presente diligencia don/doña(*)
....., quien se compromete a que el cartel

permanezca pegado en el lugar visible de la Entidad por el plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha.

en su condición de
..... quien(es) da(n) fe de dicho acto.

Se efectúa la publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, que Establece el Régimen Temporal y Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, de lo cual se deja constancia mediante la suscripción de la presente Acta.

Nombres y Apellidos

Documento de
Identidad

Firma y Sello

Nombres y Apellidos

Documento de
Identidad

Firma y Sello

(*) Cuando la publicación se efectúe a través de las entidades a solicitud del Ente de Formalización Regional, el Acta deberá ser suscrita por el funcionario de mayor jerarquía de las mismas.

LOGO
GOBIERNO
REGIONAL**FORMATO N° 4**
NOTIFICACIÓN POR CARTEL
(Matriz subdividida por infraestructura)

El Ente de Formalización Regional del Gobierno Regional de _____ de conformidad con lo dispuesto por el artículo 85 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, cumple con informar al público en general que ha efectuado el Levantamiento Catastral con la finalidad de proceder a rectificar el área, linderos, medidas perimétricas, ubicación y demás datos físicos del predio con los siguientes datos:

DATOS DE LOS TITULARES DE LA PROPIEDAD

DATOS DE INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD	
TOMO:	FOLIO: ASIENTO:
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR:	FECHA DE INSCRIPCIÓN:
FICHA/PARTIDA REGISTRAL:	SEDE REGISTRAL:
OFICINA REGISTRAL:	

APELLIDOS Y NOMBRES:

CONDICIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CUC(*):
COD. REF. CATASTRAL:
ESCALA IMPRESIÓN:
ESCALA DE LEVANTAMIENTO:
AREA _ha:
PERIMETRO _m:
CENTROIDE _E:
CENTROIDE _N:
Departamento:
Provincia:
Distrito:
Sector:
Caserío:
Valle:
Nombre del predio:
MÉTODO _LEVANTAMIENTO:
MÉTODO _CÁLCULO _ÁREA:
Datum Horizontal:

DATOS DEL PREDIO

CUC(*):
COD. REF. CATASTRAL:
ESCALA IMPRESIÓN:
ESCALA DE LEVANTAMIENTO:
AREA _ha:
PERIMETRO _m:
CENTROIDE _E:
CENTROIDE _N:
Departamento:
Provincia:
Distrito:
Sector:
Caserío:
Valle:
Nombre del predio:
MÉTODO _LEVANTAMIENTO:
MÉTODO _CÁLCULO _ÁREA:
Datum Horizontal:

CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BASE GRÁFICA EN COORDENADAS

ÁREA DE INFRAESTRUCTURA (ha):

De no presentarse oposición alguna durante los veinte (20) días calendario siguientes computados a partir de la fecha de la última publicación del presente Cartel, se tendrá por expresada la conformidad de los titulares, respecto a la rectificación efectuada, y se procederá a su inscripción automática en la Oficina Registral correspondiente.

Lugar y Fecha de Publicación

Firma y Sello del Ente de Formalización Regional

LOGO
GOBIERNO
REGIONAL**FORMATO N° 5****INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN**
DE ÁREAS, LINDEROS Y/O MEDIDAS
PERIMÉTRICAS DE PREDIO RURAL
INSCRITO

El Gobierno Regional, representado por su Gobernador Regional, don _____, Identificado con D.N.I. N° _____, en el marco del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorga el presente INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN a favor de:

Nota: Puede ser utilizado tanto para personas naturales como persona jurídica; en el primer caso, debe indicarse el número de documento de identidad y estado civil; en el segundo, la razón social y el número de partida registral donde figura inscrita.

PRIMERO

El Gobierno Regional de _____, ha concluido el procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas y demás datos físicos, regulado en el Capítulo III del Título V del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, determinando que el predio rural inscrito en la Partida Electrónica N° _____ del Registro de Predios a cargo de la SUNARP, tiene las características físicas que se indican a continuación y que constan en el certificado de información catastral que como Anexo, forma parte integrante del presente instrumento.

Código de Referencia Catastral N° _____

Área ha(s) m2
Perímetro
Centroide E
Centroide
Ubicación:/...../...../...../.....
Sector Valle Distrito Provincia Departamento

SEGUNDO

El presente instrumento de formalización, tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios a cargo de la SUNARP.

Dado en a los del mes de
..... de dos mil

Ente de Formalización Regional de:

Firma y sello

INSCRITA LA RECTIFICACIÓN EN LA PARTIDA N°
..... DEL REGISTRO DE PREDIOS.

Sello y Firma del Registrador

(*) La asignación de Código Único Catastral (CUC) se efectuará en coordinación con el Sistema Nacional Integrado de Catastro

LOGO
GOBIERNO
REGIONAL

FORMATO N° 6

**INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN
DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS
PERIMÉTRICAS DE PREDIO
RURAL INSCRITO DIVIDIDO POR
INFRAESTRUCTURA CONSOLIDADA**

El Gobierno Regional, representado por su Gobernador Regional, don, identificado con D.N.I. N°, en el marco del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, otorga el presente INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN a favor de:

Nota: Puede ser utilizado tanto para personas naturales como persona jurídica; en el primer caso, debe indicarse el número de documento de identidad y estado civil; en el segundo, la razón social y el número de partida registral donde figura inscrita.

A quien en adelante se le(s) denominará EL(LA) (LOS) Titular (ES), en los términos siguientes:

PRIMERO

El Gobierno Regional de, ha concluido el procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas y demás datos físicos, regulado en el Capítulo III del Título V del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, determinando que el predio rural inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Predios a cargo de la SUNARP, se encuentra subdividido por la presencia de una infraestructura consolidada, dando origen a los predios cuyas características físicas se indican a continuación y constan en los certificados de información catastral que en calidad de Anexos, forman parte integrante del presente Instrumento.

Distrito: Provincia: Departamento: Valle:

LOGO
GOBIERNO
REGIONAL

**FORMATO N° 7
NOTIFICACIÓN POR CARTEL
(Predios individuales de Selva o Ceja de Selva)**

El Ente de Formalización Regional del Gobierno Regional de de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, cumple con informar al público en general que ha efectuado el Levantamiento Catastral con la finalidad de proceder a rectificar el área, linderos, medidas perimétricas, ubicación y demás datos físicos del siguiente predio:

DATOS DE LOS TITULARES DE LA PROPIEDAD

APELLIDOS Y NOMBRES:

.....
.....
.....

CONDICIÓN:

.....
.....

DATOS DEL PREDIO

CUC(*):
COD. REF. CATASTRAL:
ESCALA IMPRESIÓN:
ESCALA LEVANTAMIENTO:
ÁREA ha:
PERÍMETRO m:
CENTROIDE E:
CENTROIDE N:
Departamento:
Provincia:
Distrito:
Sector:
Casero:
Valle:
Nombre del predio:
MÉTODO LEVANTAMIENTO:
MÉTODO CÁLCULO ÁREA:
Datum Horizontal:

DATOS DE INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD
TOMO:
FOLIO:
ASIENTO:
FICHA/PARTIDA REGISTRAL:
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR:
FECHA DE INSCRIPCIÓN:
OFICINA REGISTRAL:
SEDE REGISTRAL:

ÁREA TITULADA(A-C- P):

ÁREA DE APTITUD FORESTAL (F):

ÁREA DE PROTECCIÓN (X):

Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento- DS 032-2008-VIVIENDA de no presentarse oposición alguna durante los veinte (20) días calendario siguientes computados a partir de la fecha de la última publicación del presente Cartel, se tendrá por expresada la conformidad de los titulares, respecto a la rectificación efectuada, y se procederá a su inscripción automática en la Oficina Registral correspondiente.

Lugar y Fecha de Publicación

Firma y Sello del Ente de Formalización Regional

(*) La asignación de Código Único Catastral (CUC) se efectuará en coordinación con el Sistema Nacional Integrado de Catastro

Código de Referencia Catastral	Área (ha)	Perímetro (M)	Centroide Este	Centroide Norte

SEGUNDO

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 85 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, mediante Resolución de fecha se ha dispuesto la independización de los predios descritos en la cláusula anterior.

TERCERO

El presente instrumento de formalización, tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios a cargo de la SUNARP.

Dado en a los del mes de
..... de dos mil

Ente de Formalización Regional de:
Firma y sello

INSCRITA LA RECTIFICACIÓN EN LA PARTIDA N°
..... DEL REGISTRO DE PREDIOS.

Sello y Firma del Registrador

(*) La asignación de Código Único Catastral (CUC) se efectuará en coordinación con el Sistema Nacional Integrado de Catastro

CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BASE GRÁFICA EN COORDENADAS



LOGO
GOBIERNO
REGIONAL

FORMATO N° 8

CERTIFICADO DE INFORMACIÓN
CATASTRAL
RECTIFICACIÓN DE MATRIZ

BASE GRÁFICA EN COORDENADAS

CONDICIÓN: PROPIETARIO

Apellidos y Nombres:

DATOS DEL PREDIO

CUC(*):
COD. REF. CATASTRAL:
ESCALA IMPRESIÓN:
ESCALA LEVANTAMIENTO:
AREA _ha:
PERÍMETRO _m:
CENTROIDE _E:
CENTROIDE _N:
Departamento:
Provincia:
Distrito:
Sector:
Caserío:
Valle:
Nombre del predio:
METODO _LEVANTAMIENTO:
MÉTODO _CÁLCULO _ÁREA:
Datum Horizontal:

ÁREA TITULADA(A-C- P):

ÁREA DE APTITUD FORESTAL (F):

ÁREA DE PROTECCIÓN (X) :

Primera Disposición Complementaria
Final del Reglamento D.S. N°
032-2008-VIVIENDA

FECHA: _____

PROFESIONAL RESPONSABLE

RESPONSABLE DEL ENTE DE
FORMALIZACIÓN REGIONAL

LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL (CUC) SE IMPLEMENTARÁ EN
COORDINACIÓN CON EL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO

1356268-1