

LEY No. 27161

Promulgada el 04.AGO.1999

Publicada el 05.AGO.1999

Ley No. 27161

RICARDO MARCENARO FRERS

Presidente a.i. del Congreso de la República

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY MODIFICATORIA Y AMPLIATORIA DE LA LEY DEL REGISTRO DE PREDIOS
RURALES

Artículo 1o.- Modificación del artículo 26o del Decreto Legislativo No. 667

Modifícase el artículo 26o del Decreto Legislativo No 667, modificado a su vez por el Decreto Legislativo No 889, el cual tendrá el tenor siguiente:

"Artículo 26o.- Pruebas de la posesión.

La posesión directa, continua, pacífica, pública y como propietario del predio rural, debe acreditarse a través de la presentación al Registro correspondiente de dos pruebas. Una de ellas es, necesariamente, cualesquiera de las tres declaraciones escritas siguientes:

- a) De todos los colindantes o seis vecinos;
- b) De los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y
- c) De las Juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo Distrito de Riego.

La declaración correspondiente debe constar en Formulario Especial, debiendo acreditar los derechos del solicitante sobre el predio y, en su caso, los del cónyuge o conviviente.

En adición a una de las pruebas obligatorias antes citadas, se debe acompañar cualesquiera de los documentos que a continuación se detallan, los mismos que constituyen pruebas complementarias:

1. Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria respectiva para fines de inscripción del derecho de posesión al amparo del Decreto Legislativo No 667, con indicación del nombre del poseedor y de la ubicación o identificación del predio; expedida dentro de los 6 (seis) meses anteriores a la solicitud de inscripción en el Registro.

1. Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u otras instituciones del sistema financiero nacional en favor del poseedor. Dichos documentos deben contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.

1. Declaración Jurada de Pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio al que se refiere la solicitud de inscripción. Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la posesión respecto de la fecha en que ellas han sido presentadas.

1. Recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante. Dichos recibos deben contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.

1. Documento público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del solicitante. En caso de que el documento privado carezca de firmas legalizadas, para su presentación, se requiere que todos los intervinientes en el acto jurídico contenido en su texto suscriban el Formulario Registral o, en su defecto, que el documento que contiene el contrato sea reconocido judicialmente.

1. Contrato de compra-venta de la producción agraria, pecuaria o forestal celebrado por el poseedor con empresas del Estado. Este contrato deberá contener los datos que permitan identificar el predio al que se refiere la solicitud de inscripción.

1. Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes de la administración técnica del distrito de riego con respecto al predio, expedida dentro de los 6 (seis) meses anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción.

1. Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.

1. Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.

1. Certificado de inscripción del poseedor del predio en el padrón de prestatarios de fondos rotatorios.

1. Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

1. Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas con FONDEAGRO o el Ministerio de Agricultura. Dicha certificación debe contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.

1. Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agrario. Dicha certificación debe contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.

1. Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante en el Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.

Los registradores públicos por el solo mérito de una de las pruebas obligatorias y una prueba complementaria, inscriben el derecho de posesión invocado por el solicitante.

El poseedor puede sumar a su plazo de posesión, los plazos posesorios de los anteriores poseedores plenos. Para tal efecto debe

acreditar la cadena ininterrumpida de los plazos posesorios anteriores al suyo, bajo la modalidad y con las pruebas establecidas en el presente artículo."

Artículo 2o.- Modificación del Capítulo V del Decreto Legislativo No 667

Adiciónase al Capítulo V del Título I del Decreto Legislativo No 667 el siguiente Sub-Capítulo:

"SUB-CAPÍTULO III

DE LA DETERMINACIÓN, CONVERSIÓN O RECTIFICACIÓN DE ÁREAS DE PREDIOS RURALES

Artículo 36o.- Determinación, conversión o rectificación de áreas de predios rurales no inscritos.

El Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, en adelante 'PETT', dispone de oficio o a petición de parte la

determinación, conversión o rectificación del área, linderos y medidas perimétricas de los predios rurales en los casos siguientes:

a.Cuando dichos datos no consten en el título del inmueble, se encuentren expresados en medidas distintas a las del sistema métrico decimal o cuando exista discrepancia entre los datos consignados en el título de propiedad no inscrito y aquellos que resulten del levantamiento catastral a cargo del PETT; o

a.Cuando dichos datos no consten de los documentos que acreditan la posesión no inscrita, se encuentren expresados en medidas distintas a las del sistema métrico decimal o cuando exista discrepancia entre los datos consignados en dichos documentos y aquéllos que resulten del levantamiento catastral a cargo del PETT.

Artículo 37o.- Determinación, conversión o rectificación de áreas de predios rurales inscritos.

De manera excepcional, y mientras dure el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad rural y el levantamiento catastral que se encuentran a cargo del PETT, esta entidad puede igualmente disponer de oficio o a petición de parte la determinación, conversión o rectificación del área, linderos y medidas perimétricas de los predios rurales en los casos en que no consten en el título del inmueble inscritos dichos datos o exista discrepancia entre los datos consignados en el título inscrito y aquéllos que resulten del levantamiento catastral a cargo del PETT.

El registrador extiende el correspondiente asiento de inscripción de la determinación, conversión o rectificación una vez culminado el procedimiento siguiente:

a.El PETT informa al público respecto del área, linderos y perímetro resultante del levantamiento catastral mediante carteles que debe colocar en el predio respectivo, en el local de la Municipalidad, en los Juzgados de Paz y Especializados en lo Civil más cercanos, en la Dirección Regional o Subregional Agraria correspondiente y en la parroquia del lugar si la hubiere.

En caso de que el área del predio ocupe la circunscripción de más de un distrito, los carteles deben ser colocados en cada uno de los lugares señalados en el párrafo precedente, de todos los distritos que abarca el predio.

a.Los carteles permanecen en los lugares mencionados, durante un plazo de 30 (treinta) días desde su publicación; lapso en el que los propietarios que se crean afectados en sus derechos pueden formular oposición acompañando los instrumentos que la sustenten. De no hacerlo, el PETT da por expresada la conformidad de los titulares y el registrador inscribe automáticamente la determinación, conversión o rectificación correspondiente.

b. De no mediar oposición alguna el PETT procede a comunicar al Registro respectivo, la decisión de determinar, convertir o rectificar los datos correspondientes a la descripción legal del inmueble, acompañando a la solicitud los documentos a que se refiere el artículo 39o.

Artículo 38o.- Anotación preventiva de la determinación, conversión o rectificación de áreas de predios rurales inscritos.

En caso de que se formule oposición a la determinación, conversión o rectificación dispuesta respecto del área de un predio rural inscrito, el PETT solicita a las Oficinas Registrales, una anotación preventiva de plazo indefinido en las partidas registrales respectivas, y remite los actuados administrativos correspondientes al Juez Especializado en lo Civil competente, para que declare la determinación o rectificación respectiva, debiendo seguirse el proceso abreviado de acuerdo al numeral 2 del artículo 486o del Título II del Código Procesal Civil, con lo que se entiende por presentada la demanda a efectos de expedirse el auto admisorio de la instancia.

Concluido el proceso judicial, el Juez cursa los partes con la resolución consentida o ejecutoriada a la Oficina Registral correspondiente para su inscripción y la cancelación de la anotación preventiva respectiva, con notificación al PETT. Las partes, antes de la remisión de los actuados administrativos al Juez Especializado en lo Civil, pueden recurrir a mecanismos alternativos de solución de conflictos.

Artículo 39o.- Sustento técnico de la determinación, conversión o rectificación de áreas de predios rurales.

Para la inscripción registral de la determinación, conversión y rectificación de áreas, se adjuntan a los títulos o formularios registrales de la posesión, los certificados catastrales o documentos técnicos que las sustenten, debidamente visados por el PETT.

El registrador público procede a la inscripción correspondiente por el solo mérito de los documentos antes mencionados."

Artículo 3o.- Designación de fedatarios.

El PETT, mediante Resolución Directoral Ejecutiva, designa fedatarios encargados de la autenticación de las copias de los documentos que recabe, para sustentar la posesión o propiedad a que se refiere el Decreto Legislativo N° 667, a efectos de su presentación ante las Oficinas Registrales y el Registro correspondiente.

Artículo 4o.- Exoneración del pago de tasas y otros.

Las transferencias, traslados, información, documentación y cualquier otro servicio requerido por el PETT para la regularización de la propiedad rural están exonerados de todo pago por concepto de tasas, aranceles, derechos registrales, municipales o de otra índole. Esta exoneración solamente comprende los procesos y procedimientos anteriores a la presentación del título o de la solicitud de inscripción del derecho de posesión en el Registro.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Trámite de transferencia de propiedad no inscrita.

Las transferencias de propiedad que no se hayan inscrito en los Registros Públicos con anterioridad a la presente Ley, pueden ser tramitadas a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural -PETT- del Ministerio de Agricultura.

SEGUNDA.- Derogación de normas opuestas a la Ley.

Derógase, modifícase o déjase sin efecto las demás normas que se opongan a la presente Ley.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los diez días del mes de junio de mil novecientos noventa y nueve.

RICARDO MARCENARO FRERS

Presidente a.i. del Congreso de la República

CARLOS BLANCO OROPEZA

Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Habiendo sido reconsiderado por el Congreso de la República el proyecto de ley observado por el Presidente de la República, ha quedado en consecuencia sancionada dicha iniciativa en su integridad; y, en observancia de lo dispuesto por el artículo 108o de la Constitución Política del Perú, mando se comunique al Ministerio de Agricultura, para su publicación y cumplimiento.

En Lima, a los quince días del mes de julio de mil novecientos noventa y nueve.

RICARDO MARCENARO FRERS

Presidente a.i. del Congreso de la República

CARLOS BLANCO OROPEZA

Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

Lima, 4 de agosto de 1999

Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

BELISARIO DE LAS CASAS PIEDRA

Ministro de Agricultura