



Decreto Supremo Nº 014-2022-MIDAGRI

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY Nº 31145 LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, en el marco del proceso de descentralización y en virtud de lo dispuesto por los Decretos Supremos Nos. 088-2008-PCM y 056-2010-PCM, se transfirió a favor de los gobiernos regionales la función de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria establecida en el literal n) del artículo 51 de la Ley Nº 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, en virtud del literal n) numeral 2 del artículo 7 de la Ley Nº 31075, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, una de las funciones del Ministerio es dictar, respecto de las funciones transferidas en materia agraria y de riego, las normas y lineamientos técnicos en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, así como de las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas;

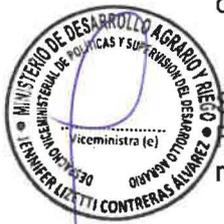
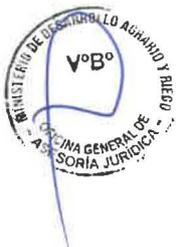
Que, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, establece que el reglamento de la ley será aprobado por decreto supremo refrendado por el titular del Ministerio de Desarrollo Agrario y de Riego;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, la Ley Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley Nº 31075, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; y, la Ley Nº 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación

Apruébase el Reglamento de la Ley Nº 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, que consta de cinco (05) Títulos, ciento trece (113) artículos, seis (06) disposiciones complementarias finales y una (01) disposición complementaria transitoria, que como Anexo forma parte integrante del presente Decreto Supremo



Artículo 2.- Publicación

El presente Decreto Supremo y su Anexo se publican en la Plataforma Digital Única para Orientación al Ciudadano (www.gob.pe) y en la sede digital del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (www.gob.pe/midagri), el mismo día de la publicación de la presente norma en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Desarrollo Agrario y Riego.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. - Derogación

Derógase el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiséis días del mes de julio del año dos mil veintidós.

.....
JOSE PEDRO CASTILLO TERRONES
Presidente de la República

.....
ANDRÉS RIMSKY ALENCASTRE CALDERÓN
Ministro de Desarrollo Agrario y Riego

REGLAMENTO DE LA LEY N° 31145

LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, regulando las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales.

Artículo 2.- Abreviaturas y nomenclaturas

Para la aplicación del Reglamento, se entiende por:

1. CIRA: Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos.
2. CRC: Código de Referencia Catastral
3. DIGESPACR: Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural.
4. GORE: Gobierno Regional o Gobiernos Regionales.
5. IGN: Instituto Geográfico Nacional.
6. Ley: Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.
7. MIDAGRI: Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.
8. MC: Ministerio de Cultura.
9. RdP: Registro de Predios creado por Ley N° 27755.
10. Reglamento: El presente Reglamento.
11. SNCP: Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.
12. SICAR: Sistema Catastral para Predios Rurales.
13. SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.



14. SSET: Sistema de Seguimiento de Expedientes de Titulación
15. SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
16. SUNAT: Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria.
17. TUO de la Ley 27444: Texto Único Ordenado de Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
18. TUPA: Texto Único de Procedimientos Administrativos.
19. UC: Unidad Catastral.
20. UT: Unidad Territorial
21. UTM: Universal Transverse Mercator (Sistema de coordenadas)

Artículo 3.- Ámbitos de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización

Los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales establecidos en el presente Reglamento, no son aplicables en:

1. Los territorios de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Nativas.
2. Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal.
3. Las áreas de uso o dominio público, zona de playa protegida; ríos, lagunas, u otro similar incluidas las fajas marginales zonas de riesgo; áreas forestales o de protección o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías y/o unidades del ordenamiento forestal; áreas naturales protegidas por el Estado; las tierras que constituyen sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación.
4. Las tierras eriazas comprendidas en procesos de inversión privada, las declaradas de interés nacional y las reservadas por el Estado para fines de defensa nacional.
5. Las tierras destinadas a la ejecución de proyectos hidroenergéticos y de irrigación.
6. Las tierras destinadas a obras de infraestructura y las tierras destinadas a la ejecución e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.

Artículo 4.- Definiciones

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende por:

1. Base Cartográfica: Representación de la realidad territorial levantada a diferente escala por diferentes medios topográficos o fotogramétricos, que contiene información

precisa sobre la topografía, forma, dimensión y ubicación de los componentes de un territorio, referidos al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN.

2. Base de Datos del Catastro Rural: Base de datos que integra información gráfica y alfanumérica de predios rurales.

3. Calificación: Es la evaluación integral de la información consignada en la Ficha Catastral Rural, así como de la documentación presentada por el poseedor o propietario para acreditar fehacientemente el cumplimiento de los requisitos previstos en los procedimientos regulados por el presente Reglamento.

4. Cartografía: Conjunto de estudios y de operaciones científicas y técnicas que intervienen en la elaboración o en el análisis de mapas, planos, cartas, perfiles, modelos tridimensionales o globos que representan la tierra o parte de ella a una determinada escala.

5. Catastro Rural: Es el inventario o registro de datos físicos, geométricos, jurídicos, económicos, ambientales y sociales de los predios y territorios del ámbito rural que incluye información sobre el uso, infraestructura y derechos inscritos en el RdP, ingresados a una base de datos de información territorial armonizados y articulados con los sectores competentes.

6. Certificado de Información Catastral: Es el documento técnico de vinculación de la base gráfica, con la base alfanumérica, producto del levantamiento catastral del predio objeto de titulación.

7. Código de Referencia Catastral (CRC): Es la identificación alfanumérica que se asigna al predio catastrado, constituida por 13 dígitos, correspondiendo el primero a la Zona Geográfica; los 6 dígitos siguientes a la unidad orgánica constituida por el código de la serie cartográfica a escala 1:10000 (aprobado con Resolución Jefatural 112-2006-IGN-OAJ-DGC-J) y los últimos 6 dígitos a la unidad catastral correlativa asignada en función al ámbito de intervención, sector o proyecto (Unidad Territorial). Esta codificación se implementa de manera progresiva mientras tanto se continua con la codificación automática que genera la plataforma informática catastral.

8. Constancia de Posesión: Documento probatorio otorgado por autoridad competente conforme a este Reglamento, presentado en el marco de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad rural para acreditar la posesión directa, continua pacífica y pública de un predio rural por el plazo establecido en la normativa.

9. Contingencia: Situación referida al predio que luego de la calificación impide su formalización, y requiere de la ejecución de una determinada acción por parte de los poseedores o propietarios del predio para viabilizar su saneamiento físico legal y formalización individual y/o de otra entidad.

10. Diagnóstico Físico - Legal: Es una etapa del proceso de formalización de la propiedad rural, constituida por un conjunto de procedimientos técnicos y jurídicos, que se realizan respecto a un proyecto catastral o unidad territorial así como un determinado predio rural, encaminada a determinar la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización de acuerdo a lo previsto en el artículo 3 del Reglamento, así como de cualquier otra condición que podría tener incidencia en el proceso de formalización rural.



11. Ente de Formalización Regional: Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica de los Gobiernos Regionales que haga sus veces a cargo de los procedimientos derivados de la función específica del literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

12. Entidad Generadora de Catastro Rural: Entidad que por mandato legal tiene la atribución de generar y mantener el catastro de predios rurales.

13. Verificación de Explotación Económica: Es supervisada por un ingeniero en ciencias agrarias, y en ella debe constatarse la existencia de sementeras, plantaciones de cultivo o de crianza de ganado, de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos. Se considera que también existe explotación económica en los predios rústicos que se encuentran en periodo de descanso.

14. Ficha Catastral Rural: Es el documento utilizado para recoger la información en campo de cada predio rural y de su titular catastral, durante el proceso de mantenimiento, levantamiento, y/o actualización catastral. Contiene información de cada predio tales como ubicación, identificación del titular catastral, domicilio, características de la titularidad, descripción y uso del predio, construcciones, obras complementarias y otras instalaciones.

15. Guía de Servicios: Relación de servicios derivados de la actividad catastral prestados por el gobierno regional, en virtud de lo establecido por el Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA, Decreto Supremo que transfiere el Catastro Rural de COFOPRI al Ministerio de Agricultura y Riego y determina procedimientos y servicios a cargo de los Gobiernos Regionales sobre Catastro Rural, cuya denominación, requisitos y plazos se encuentran previstos en el Anexo II de la Resolución Ministerial N° 0196-2016-MINAGRI, que Aprueba la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral.

16. Información Catastral: Es la representación gráfica y alfanumérica de uno o más predios, elaborados de acuerdo con las especificaciones técnicas vigentes, que puede constar en formato digital o impreso. No establece ni modifica derechos de propiedad.

17. Infraestructura consolidada: Son los caminos, carreteras, canales, drenes, quebradas u otros de carácter permanente, así como toda infraestructura de uso público, que puede subdividir un predio.

18. Ingeniero en Ciencias Agrarias: Son los ingenieros agrónomos, ingenieros agrícolas, ingenieros forestales, ingenieros zootecnistas y profesionales con carreras afines.

19. Instrumentos de Formalización: Entiéndase como tales a los títulos de propiedad, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación, certificados de declaración de propiedad y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de predios rurales, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.

20. Levantamiento Catastral: Es el procedimiento por el cual las entidades generadoras de catastro rural levantan información gráfica y alfanumérica de predios rurales, así como del titular catastral.

21. Mantenimiento de la Información Catastral: Son las actividades encaminadas a mantener actualizada la información catastral.



22. Proyecto Catastral: Son los ámbitos donde se desarrolla el levantamiento catastral sea cual fuere la metodología empleada (fotogrametría tradicional, fotogrametría con vehículos aéreos no tripulados, imágenes satelitales de alta resolución, GPS y estación total). Dentro de estos proyectos se pueden establecer las unidades territoriales. La delimitación de dicho ámbito está determinada en función a un distrito, valle, sector o ámbito de intervención.

23. Posesión directa: Aquella ejercida por el poseedor o por su representante o terceros que reconozcan que poseen en su nombre, acreditada fehacientemente con medios probatorios idóneos.

24. Predios rústicos: Son aquellos de uso agrario, ubicados en zona rural y destinados a la actividad agropecuaria.

25. Sistema de Seguimiento de Expedientes de Titulación - SSET: Es un sistema de base de datos alfanumérico, que contiene la información de la ficha catastral rural levantada en campo y permite el seguimiento de los expedientes conformados en las etapas de saneamiento físico legal y formalización de los predios rurales.

26. Sistema Catastral para Predios Rurales: Es un sistema que centraliza la información gráfica georreferenciada a nivel nacional generada por las dependencias regionales que tienen a su cargo las acciones de levantamiento del catastro de predios rurales individuales y, los procedimientos y servicios derivados de la actividad catastral; la cual es administrada por la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, en adelante DIGESPACR, en el marco de lo dispuesto por la normatividad vigente. Las dependencias regionales a través de un proceso estandarizado integran la información catastral que generan al SICAR y, a la vez realizan la búsqueda y descarga de información catastral requerida para los procesos de saneamiento físico legal de la propiedad agraria y procedimientos y servicios del catastro rural.

27. Tierras eriazas habilitadas: Son aquellas que han sido habilitadas por sus poseedores y destinadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, ubicados fuera de área urbana o zona de expansión urbana.

28. Tierras de libre disponibilidad del Estado: Son aquellas que: i) no se encuentran ocupadas por terceros poseedores distintos al solicitante, ii) no están inscritas en propiedad a favor de terceros, iii) no están comprendidas en procesos judiciales o, iv) no están afectadas por otros derechos reales, inscritos o no inscritos, o con las áreas, territorios o terrenos a que se refiere el artículo 3 del presente Reglamento.

29. Tolerancia Registral Permisible: Es el margen de diferencia entre la información que se desprende de la partida registral con aquélla que obra en el título materia de calificación. Esta diferencia puede estar referida al área, linderos y medidas perimétricas del predio.

30. Topografía: Es la técnica de representar en un plano la superficie o relieve del terreno. En cartografía o geodesia, representación de los elementos naturales y humanos de la superficie terrestre; determina los procedimientos que se siguen para poder representar esos elementos en los mapas y cartas geográficas.

31. Unidad Territorial: El ámbito geográfico o zona de trabajo en el cual se ejecutan acciones de catastro, saneamiento físico legal y formalización de la propiedad rural.



32. Verificador Catastral del SNCP: Para efectos del presente Reglamento son profesionales en ingeniería agrícola o ingeniería agronómica o ingeniería geográfica o ingeniería forestal o ingeniería topográfica y agrimensura; colegiados y habilitados e inscritos en el índice del Verificador Catastral a cargo de la SUNARP de la Ley N° 28294.

33. Zona Catastrada: Para efectos del presente reglamento es el ámbito geográfico dentro del territorio nacional cuyo levantamiento y cartografía catastral ha sido elaborado por el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, el COFOPRI y los Gobiernos Regionales, según corresponda, dentro de los alcances de la función específica prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867. Dicha información se encuentra georreferenciada, en formato digital ingresada a la Base de Datos del Catastro Rural. Toda extensión o ámbito geográfico, dentro del territorio nacional, que no cumpla con los requisitos señalados en el párrafo precedente del presente numeral, es Zona No Catastrada.

Artículo 5.- Entidad competente

5.1. El GORE a través del Ente de Formalización Regional es la entidad competente para ejecutar los procedimientos establecidos en el presente Reglamento, que incluye los procedimientos iniciados a pedido de parte, así como los iniciados de oficio en cumplimiento de sus funciones y atribuciones.

5.2. El Ente de Formalización Regional, en virtud de las disposiciones contempladas en el presente Reglamento aprueba y ejecuta todos los actos administrativos que sean necesarios y promueve la inscripción de los instrumentos de formalización en el RdP.

5.3. Los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento asociados a la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, están a cargo del Ente de Formalización Regional.

Artículo 6.- Instancias administrativas

6.1. Las contradicciones, oposiciones o medios impugnatorios que se presenten durante el trámite de tales procedimientos, son resueltos en primera instancia por el Ente de Formalización Regional u órgano competente del GORE.

6.2. La facultad de resolver en segunda y última instancia administrativa corresponde al órgano superior jerárquico del Ente de Formalización Regional, conforme a la estructura orgánica del Gobierno Regional.

Artículo 7.- De la inscripción de la titularidad de predios estatales a favor del GORE

7.1. El GORE asume, por razones operativas, la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, regional o municipal, respecto de las áreas involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como procede a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales o predios materia de formalización.

7.2. El dominio a favor del GORE se inscribe por el solo mérito de la solicitud que formule al RdP.

7.3. El GORE remite a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del SINABIP, y, en su caso, también a la entidad pública que tenía inscrito a su favor el predio, en un plazo no



mayor de diez (10) días hábiles de realizada la inscripción en el RdP, bajo responsabilidad.

Artículo 8.- Gratuidad y onerosidad de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciados de oficio o a solicitud de parte

8.1. Los procedimientos previstos en el presente Reglamento iniciados de oficio por el GORE son gratuitos. Se exceptúa de la gratuidad, el monto de las tasas registrales para la inscripción de los instrumentos de formalización, salvo exoneración expresa vigente.

8.2. Los procedimientos iniciados a solicitud de parte proceden previo pago de los derechos establecidos en el TUPA del Ente de Formalización Regional.

8.3. Los montos que determine el GORE para los derechos de tramitación de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad no deben exceder el costo real del servicio, entendiéndose como tal el costo que el procedimiento genere para la Entidad, en función al costo derivado de las actividades dirigidas a resolver lo solicitado y los gastos de operación y mantenimiento de la infraestructura asociados a cada procedimiento.

8.4. De ser el caso el GORE actualiza los TUPA de conformidad con los Lineamientos para la Elaboración y Aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobados por la Secretaría de Gestión Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros.

Artículo 9.- Títulos y condiciones inscribibles

9.1. El título, instrumento, resolución y/o contrato, que expida el GORE en el marco de los procedimientos previstos en el presente Reglamento da mérito a la inscripción registral en el RdP.

9.2. En el caso del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado, el título de propiedad o instrumento de formalización, la resolución y el contrato de adjudicación correspondiente, deben contener las siguientes condiciones:

- a) No cambiar el uso de los predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas.
- b) Destinar las tierras adjudicadas para uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del título de propiedad o instrumento de formalización y del contrato de adjudicación correspondiente.
- c) Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garanticen la actividad agropecuaria.

9.3. El derecho de propiedad caduca si el adjudicatario del predio rústico o terreno eriazo habilitado no cumple con las condiciones antes mencionadas. Las condiciones se inscriben como carga a favor del Estado representado por el Gobierno Regional correspondiente en la partida registral del predio del RdP; si el adjudicatario transfiere su derecho a un tercero, el nuevo adquirente asume su cumplimiento y es sujeto de reversión.

9.4. Vencido el plazo estipulado en el título de propiedad o instrumento de formalización o contrato de adjudicación, el Ente de Formalización Regional programa de oficio o a



petición de parte la verificación del cumplimiento de las condiciones. De constatarse el incumplimiento emite la resolución administrativa que declara la caducidad del derecho de propiedad y la reversión de dominio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional correspondiente.

9.5. Una vez revertido el predio, si continúa con uso agropecuario y no se encuentra en las exclusiones que regula el artículo 3, podrá formalizarse o adjudicarse, siguiendo los procedimientos que contempla el presente Reglamento, caso contrario el Ente de Formalización pone a disposición de la entidad competente para su administración.

9.6. El MIDAGRI mediante resolución ministerial aprueba los lineamientos que regulen la ejecución del procedimiento de evaluación de los contratos de adjudicación, otorgados en el marco de las disposiciones previstas en el presente Reglamento.

Artículo 10.- Aprobación de formatos y suscripción de los instrumentos de formalización

10.1. Los formatos de los instrumentos de formalización que se expidan en el marco de la Ley y su Reglamento son aprobados por el MIDAGRI mediante Resolución Ministerial.

10.2. La expedición y suscripción de los instrumentos de formalización es competencia del Ente de Formalización Regional.



TÍTULO II

FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

CAPÍTULO I

DEL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 11.- Del saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado

11.1. El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado puede iniciarse de oficio o a solicitud de parte.

11.2. Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, pueden regularizar su situación jurídica cumpliendo los requisitos establecidos en el presente Reglamento; siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

11.3. El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado que se inicie de oficio, se ejecuta de manera masiva en las UT que priorice o determine el Ente de Formalización Regional.

Artículo 12.- Requisitos comunes para el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado que se inicie de oficio o a solicitud de parte

12.1. Para ser beneficiario del saneamiento físico legal y formalización de un predio rústico de propiedad del Estado, se debe cumplir con acreditar la explotación económica



y ejercer la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario del predio rústico con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

12.2. No existe posesión pacífica en caso presentarse situaciones de controversia judicial o de violencia, de manera que la posesión se mantenga por la fuerza, independientemente de la forma cómo se originó la ocupación.

12.3. El ejercicio de la posesión pública involucra que sea conocida por parte de la colectividad, de modo tal que sea claramente identificada por los colindantes, vecinos u organizaciones representativas agrarias.

SUB CAPÍTULO I DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO INICIADO DE OFICIO

Artículo 13.- De las etapas del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado iniciado de oficio

13.1. El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado iniciado de oficio comprende las siguientes etapas:

- 1) Determinación de la UT por formalizar.
- 2) Diagnóstico físico - legal.
- 3) Saneamiento.
- 4) Promoción y difusión.
- 5) Levantamiento catastral: empadronamiento, linderación de los predios y verificación de la explotación económica.
- 6) Elaboración de la información gráfica, planos y certificado de información catastral.
- 7) Calificación.
- 8) Publicación de padrón de poseedores aptos.
- 9) Emisión de resolución administrativa.
- 10) Titulación e inscripción del título en el RdP.

Artículo 14.- De la determinación de la UT

14.1. La UT está determinada en función al ámbito de trabajo y puede comprender un distrito, valle o sector. La delimitación del ámbito de una UT requiere de la emisión de un informe técnico, adjuntando el plano y memoria descriptiva producto de levantamiento realizado en campo.

14.2. El Ente de Formalización Regional remite, a través de medios informáticos, a la DIGESPACR del MIDAGRI, el polígono de la UT delimitada, indicando el nombre para su revisión e ingreso al SSET y SICAR.

14.3. Una vez aprobada la delimitación la Base de Datos del Catastro Rural queda habilitada para el ingreso de las unidades catastrales de los predios rurales individuales.

Artículo 15.- Del diagnóstico físico - legal

15.1. El diagnóstico físico - legal está constituido por un conjunto de procedimientos técnicos y jurídicos, que se realizan respecto a un proyecto catastral o UT o el ámbito de un determinado predio, encaminados a determinar la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del Reglamento, así como de cualquier otra condición que pueda tener incidencia en el proceso de formalización rural.

15.2. El Ente de Formalización Regional efectúa el diagnóstico físico - legal de acuerdo con la programación efectuada.

15.3. El diagnóstico físico - legal es elaborado y suscrito por un abogado y un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero zootecnista o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal o ingeniero topógrafo y agrimensor o ingeniero de carreras afines; el cual debe contener, bajo responsabilidad de los profesionales que conforman la brigada técnico legal, los siguientes rubros como mínimo:

1. La descripción del plano de la UT o del área del predio a evaluar, así como el plano temático de diagnóstico gráfico correspondientes a dicho ámbito, el cual se adjunta al informe de diagnóstico físico-legal como anexo.
2. El o los objetivos de la evaluación técnico legal.
3. Los nombres y apellidos completos de los servidores o personal que conforman la brigada de diagnóstico físico - legal.
4. Breve descripción del marco legal.
5. La metodología de trabajo utilizada para la evaluación documental y fase de campo.
6. El resumen de los antecedentes registrales y estudios realizados a los títulos existentes, que comprende la determinación de antecedentes registrales a nivel de partidas matrices e independizaciones si las hubiera, el establecimiento de la existencia de duplicidad de partidas registrales, superposiciones gráficas y/o superposición de derechos con territorios de comunidades campesinas y/o nativas, con áreas naturales protegidas por el Estado, zonas o sitios arqueológicos, bosques de producción permanente, fajas marginales, concesiones forestales, mineras y/o hidrocarbúferas, con el ámbito de influencia directa de proyectos de irrigación, zonas de expansión urbana, centros poblados, asentamientos humanos, existencia de procesos judiciales o conflictos u otros derechos o condiciones que puedan tener incidencia en el proceso de formalización rural. Para la determinación de las áreas de territorios de comunidades campesinas y/o nativas se debe revisar los archivos administrativos de su reconocimiento y titulación, así como las solicitudes de titulación o de ampliación de territorios en curso, presentadas con anterioridad a la determinación de la UT.
7. La verificación de la existencia de títulos de propiedad de los predios ubicados en la UT en estudio, que no se encuentren inscritos en el RdP.



8. Las conclusiones a las que se arriben, comprendiendo las que determinen la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización; y las recomendaciones respectivas, incidiéndose en las que corresponden a las acciones de saneamiento a realizar; aspectos que contienen la opinión especializada sobre la materia.

15.4. En calidad de anexos, se adjunta de manera organizada los planos temáticos específicos a escala adecuada, que reflejen los resultados de la evaluación técnico legal realizada, copia de las partidas registrales, títulos archivados de dominio, títulos de adjudicación, en los predios de propiedad del Estado ubicados en selva y ceja de selva la clasificación por su capacidad de uso mayor con fines de titulación, el informe que contiene la evaluación arqueológica; y, en general toda la información actuada durante la etapa del diagnóstico físico - legal, así como cualquier otra información relevante que a juicio de la brigada técnico legal sustente o documente el informe de diagnóstico.

Adjuntar los documentos generales probatorios respecto a la antigüedad de posesión y explotación de los predios, en tanto que la información específica de antigüedad referida a cada predio se evalúa en su oportunidad por cada uno de los expedientes individuales respectivos; también, deben adjuntarse los cargos de los oficios que se remitieron solicitando información y los correspondientes informes recibidos.

La información gráfica que obtenga el Ente de Formalización Regional a través de la interoperabilidad de base de datos para el intercambio de información con las entidades estatales, se utiliza dentro de la presente etapa de diagnóstico físico legal como recopilación de información externa.

15.5. Culminada la ejecución del diagnóstico físico - legal, en caso de mediar modificación del polígono de la UT como consecuencia de la exclusión de las áreas no formalizables, debe registrarse en el SICAR.

Artículo 16.- Del saneamiento

16.1. Concluido el diagnóstico físico - legal, el Ente de Formalización Regional, de ser el caso, procede a implementar, bajo responsabilidad, las acciones técnico - legales contenidas en las conclusiones y recomendaciones del informe, que involucren, entre otros aspectos, las acciones tendentes al saneamiento, la regularización del tracto sucesivo, levantamiento de cargas y gravámenes, corrección de inexactitudes registrales, inmatriculaciones, desmembraciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias en la extensión de los asientos de inscripción registral de los predios comprendidos en la UT así como las acciones de saneamiento previstas en el artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

16.2. Para tal efecto, los oficios, resoluciones y planos que expida el Ente de Formalización Regional para regularizar el derecho de propiedad del Estado y/o corregir o aclarar las inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales de los predios rurales de propiedad del Estado, tienen mérito suficiente para su inscripción en el RdP de la Oficina Registral correspondiente.

16.3. Los procedimientos vinculados a las acciones de saneamiento no suspenden la ejecución de la etapa de promoción y difusión, ni las acciones de levantamiento catastral de los predios, definiendo el Ente de Formalización Regional la oportunidad de dichas actuaciones, según planes, programas o proyectos a su cargo.

Artículo 17.- De la promoción y difusión

17.1. El Ente de Formalización Regional efectúa actividades de promoción y difusión de las acciones de formalización a realizar en el ámbito de la UT a formalizar, utilizando los medios idóneos necesarios a fin de garantizar la publicidad del proceso, tales como comunicaciones radiales, avisos en diarios o revistas de circulación local, charlas informativas, reuniones con autoridades locales vinculadas al proceso de formalización, así como con los agricultores de la zona y/o posibles beneficiarios del proceso. Asimismo, comprende la publicación de la fecha de inicio del proceso de levantamiento catastral.

17.2. Para efectos de la publicación mediante carteles, se considera locales públicos de la zona, a la sede de funcionamiento del Ente de Formalización Regional, de la Agencia Agraria, de las Juntas de Usuarios, de las Comisiones o Comités de Usuarios, del Juzgado de Paz de la localidad, de la Gobernación, de la Municipalidad Distrital, así como otros locales públicos que también puedan garantizar una adecuada promoción y difusión del inicio del proceso de levantamiento catastral en la zona.

Artículo 18.- Del levantamiento catastral

18.1. Esta etapa comprende las acciones de empadronamiento, linderación de predios y verificación de la explotación económica. Dichas acciones se realizan en forma conjunta durante las visitas que se programen en los predios, de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos. Son las siguientes:

18.1.1 Del empadronamiento de los poseedores

El empadronamiento de los poseedores se realiza en cada uno de los predios que ocupan, y tiene por objeto:

- 1) Identificar plenamente a la persona que se encuentra en posesión del predio.
- 2) Recopilar la documentación de identidad personal de cada poseedor y pruebas documentales de la posesión, a que se refiere el artículo 50 de este Reglamento.
- 3) Recabar la declaración jurada del poseedor, que no existe vínculo contractual relativo a la posesión del predio, ni procesos judiciales o administrativos en los cuales se discuta su posesión.
- 4) Recabar y/o identificar la existencia de títulos de propiedad no inscritos.

El empadronamiento no genera derecho de ningún tipo y es solo una referencia para la eventual y posterior titulación del predio, si se cumplen los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

De no estar presente el poseedor o su representante acreditado en el acto de empadronamiento, o no cumpla con presentar los documentos exigidos por el Reglamento para su formalización, se programa de oficio hasta dos (02) visitas adicionales, que se realizan dentro de los seis (06) meses posteriores a la etapa de calificación individual de poseedores.

18.2. De la linderación de los predios y verificación de la explotación económica

18.2.1 Las acciones de linderación y verificación de la explotación económica se realizan en forma paralela al empadronamiento y está a cargo de los especialistas del Ente de Formalización Regional.

18.2.2 La linderación tiene por finalidad levantar información gráfica de los predios, en base a la cual se elaboran los planos georreferenciados en coordenadas UTM.

18.2.3 La verificación de la explotación económica del predio es supervisada por un profesional en ciencias agrarias o agropecuarias; en esta acción se debe constatar la existencia de sembreras, plantaciones de cultivo existentes en el predio, la crianza de ganado o, en su caso, las labores de preparación de suelos. Se considera que también existe explotación económica en los predios rústicos que se encuentren en periodo de descanso.

18.2.4 El amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones, edificaciones u otras instalaciones similares no constituyen por sí solos pruebas de la explotación económica.

18.2.5 La linderación y verificación de la explotación económica se lleva a cabo con intervención del poseedor o su representante, y/o colindantes o vecinos. De no encontrarse presente el poseedor o su representante o, los colindantes o vecinos, se deja constancia de ello en el rubro "Observaciones" de la Ficha Catastral Rural; procediéndose a la linderación y verificación de la explotación económica del predio, solicitándose en estos casos la participación en las diligencias de cualquier autoridad pública representativa del lugar, tales como el agente municipal, el alcalde, el gobernador, el teniente gobernador, o, a falta de ellos, cualquier otra autoridad.

18.2.6 En el caso de predios colindantes, se notifica a estos, invitándoles a participar al acto de linderación e informándoles sobre los aspectos relevantes de las acciones de formalización en curso. En caso no se presenten, a pesar de estar debidamente notificados, la diligencia se realiza sin presencia de los colindantes a fin de no paralizar o retardar el procedimiento.

18.2.7 La Ficha Catastral Rural que se genere como producto de las acciones descritas precedentemente, debe ser suscrita por el poseedor o, de ser el caso, por su representante o la autoridad del lugar, y por el personal del Ente de Formalización Regional que intervenga en la diligencia.

Artículo 19.- De la elaboración de la información gráfica, planos y el Certificado de Información Catastral

19.1. Los planos catastrales y certificados de información catastral que se generen para saneamiento físico legal y formalización como producto del levantamiento catastral se rigen por las especificaciones técnicas y lineamientos establecidos en el presente Reglamento y en los manuales y directivas que para este efecto apruebe el MIDAGRI.

19.2. No procede la elaboración de planos ni la expedición de certificados de información catastral, sin haberse culminado las acciones de saneamiento físico legal del derecho de propiedad del Estado.



Artículo 20.- De la Calificación

20.1. Antes de procederse con la etapa de calificación, el abogado de campo y el responsable técnico de la brigada de campo expiden un informe de pre - evaluación, cuyo contenido y formato es aprobado por MIDAGRI.

20.2. Realizado el levantamiento catastral y la verificación de la explotación económica del predio, la calificación está a cargo del abogado calificador, con experiencia en formalización de la propiedad predial, quien evalúa la ficha catastral rural y los documentos adjuntos a la misma, recabados en campo, los que deben ser consistentes con el diagnóstico físico legal de la UT, con el fin de determinar si el poseedor acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente Reglamento, para ser beneficiario de la titulación.

20.3. El abogado calificador es responsable, entre otros, de: i) identificar con vista a los documentos de identidad, al poseedor del predio de propiedad estatal; ii) calificar la ficha catastral rural y los documentos adjuntos a la misma, para la titulación individual del predio rural; iii) evaluar los documentos, verificando su adecuación a las normas legales vigentes; y, iv) determinar la procedencia legal de la titulación del predio o, en su defecto, la situación de contingencia u otro estado situacional, ingresando el resultado de la calificación en el sistema.

20.4. En caso de presentarse alguna circunstancia que impida continuar con la titulación del predio la misma se considera contingencia.

20.5. Para la calificación es aplicable lo establecido en los artículos 51 y 52 del Reglamento.

Artículo 21.- De la publicación del padrón de poseedores aptos

21.1. Realizada la calificación individual de los poseedores, el Ente de Formalización Regional publica el padrón de aquéllos calificados como aptos para ser titulados, asimismo acompaña un plano catastral donde se visualicen los predios materia de formalización, con indicación de sus respectivas unidades catastrales.

21.2. Los lugares de publicación del padrón de poseedores aptos son la sede del Ente de Formalización Regional correspondiente; la Municipalidad Distrital donde se ubican los predios, el Juzgado de Paz de la Localidad y la Agencia Agraria más cercana al lugar en el que se ubican los predios rurales materia de formalización.

21.3. El acto de publicación del padrón de poseedores aptos debe constar en acta, de acuerdo con el formato aprobado por MIDAGRI, la misma que se levanta en el momento en que se procede al acto de publicación; esto es, al momento del pegado del padrón en el lugar visible de los locales institucionales correspondientes; debiendo ser suscrita por el funcionario de mayor jerarquía de las entidades en cuyo local se efectúa la publicación.

21.4. Solo si no se encontraran presentes los funcionarios responsables de las entidades en cuyo local se efectúe la publicación y no exista posibilidad de efectuar la diligencia en una fecha posterior inmediata, procede la suscripción del acta de publicación por parte de dos (02) vecinos del lugar, cuyo acto se lleva a cabo como última alternativa, de lo cual, el encargado de la brigada de campo que lleve a cabo dicha diligencia deja constancia escrita, según informe que se adicionará al acta de publicación.

21.5. El padrón permanece publicado en los mencionados lugares por un plazo de siete (07) días hábiles.

21.6. A solicitud del Ente de Formalización Regional, esta publicación es realizada por las entidades antes señaladas, en cuyo caso deben remitir al Ente de Formalización Regional la constancia respectiva en físico o digital a través de la mesa de partes virtual y oficial correspondiente, en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles, de vencido el plazo de publicación del padrón, dando cuenta de la fecha de inicio de la publicación correspondiente y que la misma se mantuvo por el plazo estipulado.

21.7. Los interesados, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de vencido el plazo de la última publicación del padrón en mención, pueden realizar las siguientes actuaciones ante el Ente de Formalización Regional correspondiente:

1) Solicitar la corrección de la información que figura en el padrón, debiendo identificar mediante el CRC el predio involucrado en el pedido, en cuyo caso se realizan las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.

2) Formular oposición contra la calificación de un poseedor, debiendo identificar al predio con el CRC asignado, presentando los medios probatorios que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado.

21.8. Las oposiciones son resueltas en primera instancia por el Ente de Formalización Regional y las impugnaciones que en su caso se formulen contra dichos pronunciamientos se resuelven en segunda y última instancia administrativa por la autoridad inmediata superior, según el Reglamento de Organización y Funciones de la entidad.

21.9. Vencido el plazo de diez (10) días hábiles, y de no haberse formulado oposición, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del Ente de Formalización Regional correspondiente, expida constancia escrita de ese hecho, lo que sustenta la prosecución del trámite de saneamiento físico legal y formalización del predio rústico.

Artículo 22.- Emisión de resolución administrativa

Realizadas las acciones a que se refieren los artículos precedentes, el Ente de Formalización Regional emite la resolución administrativa que dispone el otorgamiento de los títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como aptos. La cual debe ser notificada a los beneficiarios a través del correo electrónico consignado en la ficha catastral o la publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional y mediante la publicación del acto en el respectivo Portal web Institucional del GORE.

Artículo 23.- Titulación e Inscripción del Título en el RdP

23.1. Emitida la resolución administrativa se expiden los títulos de propiedad o instrumentos de formalización, los cuales deben contener las condiciones a que se refiere el artículo 9 del Reglamento.

23.2. El Ente de Formalización Regional solicita la inscripción en el RdP del derecho de propiedad a favor de los beneficiarios de la formalización. Para este efecto, se deben adjuntar a dicha solicitud, el título de propiedad o instrumento de formalización, el



certificado de información catastral y copia de la base de datos catastral digital de los polígonos de todos los predios (base gráfica), cuya inscripción se solicita.

23.3. El Registrador, previa opinión de la Oficina de Catastro, por el sólo mérito de los respectivos documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.

SUB CAPÍTULO II

DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO A SOLICITUD DE PARTE (ZONA CATASTRADA Y ZONA NO CATASTRADA)

Artículo 24.- De las etapas del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado a solicitud de parte (zona catastrada y zona no catastrada)

24.1. El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado iniciado a solicitud de parte, comprende las siguientes etapas:

- 
- 
- 1) Presentación de la solicitud.
 - 2) Verificación de documentos.
 - 3) Diagnóstico físico - legal.
 - 4) Inspección de campo.
 - 5) Emisión de informe técnico e informe legal.
 - 6) Publicación.
 - 7) Emisión de resolución administrativa
 - 8) Otorgamiento de título de propiedad.

Artículo 25.- Presentación de la solicitud

25.1. La solicitud se presenta ante el Ente de Formalización Regional, conforme al formato que para este efecto se aprueba.

25.2. Para iniciar el procedimiento el administrado debe:

25.2.1 Presentar solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional en el formato aprobado, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero indicará el número del pasaporte o del carné de extranjería o copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredita el pago realizado por el procedimiento.

25.2.2 Adjuntar los siguientes documentos e información:

- a) Para los predios ubicados en zonas no catastradas o cuando el área del predio respecto al catastro exceda las tolerancias catastrales-registrales aprobadas con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, se debe adjuntar:
- Plano perimétrico a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.
 - Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio.
 - Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros), copia de la data digital y de la ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada de ser el caso y la Ficha Catastral Rural.

El plano, la memoria descriptiva y la ficha catastral rural, deberán estar suscritos por Verificador Catastral del SNCP y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en DWG y la memoria en Word o Pdf editable).

Si el predio se encuentra ubicado en zona catastrada:

- El administrado solamente deberá indicar el CRC y dicha información catastral será la referencia técnica para continuar con el procedimiento, siempre y cuando dicha información tenga concordancia técnica con la información física del predio.
- b) Copia simple de la partida registral, plano perimétrico y la memoria descriptiva del título archivado, solo en el caso que el predio se encuentre inscrito en una partida matriz del Estado, dicha copia se adjuntará solamente cuando el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Informática – PIDE ya sea por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos.
- c) Una prueba principal que acrediten la posesión antes del 25 de noviembre del 2010 y otros que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha, según lo señalado en el artículo 50 del presente reglamento.
- d) Una prueba complementaria como mínimo que acredite la posesión antes del 25 de noviembre del 2010 y otros que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha, según lo señalado en el artículo 50 del presente reglamento.

25.3. En un solo acto y, por única vez, la unidad de recepción al momento de su presentación realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no puedan

ser salvados de oficio, invitando al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles, indicando que si no la hiciera se tiene por no presentada su petición.

25.4. El plazo máximo de atención del presente procedimiento es de treinta (30) días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente de presentada la solicitud, a cuyo término aplica el silencio administrativo negativo.

Artículo 26.- Verificación de documentos y plazo de subsanación

Recibida la solicitud, el Ente de Formalización Regional efectúa la evaluación técnica y legal de los documentos. De encontrarse alguna observación, se notifica al administrado para que en el plazo de dos (02) días hábiles de notificado, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

Artículo 27.- Diagnóstico físico - legal

27.1. De encontrarse conforme la documentación presentada o subsanadas las observaciones, el Ente de Formalización Regional realiza el diagnóstico físico - legal del predio solicitado, aplicando lo establecido en el artículo 15 del Reglamento.

27.2. Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad del Estado, se declara la improcedencia de la solicitud.

27.3. Si de la evaluación realizada, se determina la libre disponibilidad parcial del predio, se comunica el hecho al administrado, para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado, cumpla con comunicar su conformidad para la continuación del procedimiento sobre el área de libre disponibilidad, transcurrido dicho plazo sin mediar el pronunciamiento del administrado o la no conformidad se procede a declarar la improcedencia de la solicitud.

27.4. Concluido el diagnóstico físico - legal, el Ente de Formalización Regional, de ser el caso, procede a implementar las acciones técnico - legales contenidas en las conclusiones y recomendaciones del informe aplicando el artículo 16 del presente Reglamento sobre el área de libre disponibilidad del Estado.

Artículo 28.- Inspección de campo

28.1. Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado, el Ente de Formalización Regional dispone se realice una inspección en el predio, con el objeto de constatar la ubicación y forma del predio, la actividad agropecuaria a la que está dedicado, la posesión directa, continua, pacífica y pública del solicitante, para lo cual notifica al solicitante y colindantes tres (03) días antes de su realización, señalando día y hora. Siendo requisito obligatorio el pago por derecho de inspección efectuado en forma previa a la realización de la diligencia.

28.2. La inspección de campo se realiza con participación del administrado, de los colindantes y del personal del Ente de Formalización Regional, que para este efecto debe ser necesariamente un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal, y un abogado, levantándose el acta y ficha catastral rural correspondiente al predio, en las cuales deben constar las verificaciones efectuadas, indicando la antigüedad de los trabajos de habilitación agrícola y/o habilitación pecuaria



y la determinación del área que viene siendo destinada íntegramente a alguna actividad agropecuaria.

28.3. De no encontrarse presente el administrado o su representante y los colindantes no obstante haberseles notificado, se deja constancia del hecho en el acta de inspección y la ficha catastral rural, llevándose a cabo la diligencia. Ambos documentos deben ser suscritos por el ingeniero, el abogado y, los que hayan participado en la diligencia. Procede una nueva inspección cuando la diligencia no se hubiera realizado, previo pago de los derechos correspondientes.

28.4. En caso el administrado y/o colindante que hayan participado en la diligencia, se nieguen a firmar, el personal autorizado de la brigada deja constancia de dicha negativa, en la misma acta, en el espacio correspondiente a la firma de los intervinientes.

Artículo 29.- Informe técnico e informe legal

29.1. El informe en su aspecto técnico contiene la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, anexando al mismo, el plano del área habilitada, elaborado en base a la información proporcionada por parte del administrado.

29.2. El informe en su aspecto legal contiene la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento, emitiendo opinión sobre lo solicitado.

Artículo 30.- Publicación

30.1. Expedido el informe favorable, el Ente de Formalización Regional publica los datos del administrado, con indicación del área del predio, ubicación y demás datos técnicos, así como el plazo para formular oposición.

30.2. Los lugares de publicación son la sede del Ente de Formalización Regional correspondiente, la Municipalidad Distrital donde se ubican los predios, el Juzgado de Paz de la Localidad y la Agencia Agraria más cercana al lugar en el que se ubican los predios rurales materia de formalización.

30.3. Los carteles en mención permanecen publicados por un plazo de siete (07) días hábiles, de lo cual se deja constancia en acta suscrita por el personal de la brigada de campo.

Artículo 31.- Oposición

31.1. Dentro del término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la última publicación a que se refiere el artículo anterior, solo el interesado que se considere afectado puede formular oposición, siempre que acredite tener interés legítimo, personal, actual y probado.

31.2. Las oposiciones son resueltas en primera instancia por el Ente de Formalización Regional y las impugnaciones que en su caso se formulen contra dichos pronunciamientos se resuelven en segunda y última instancia administrativa por la autoridad inmediata superior, según el Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad.

31.3. Vencido el plazo de diez (10) días hábiles, y de no haberse formulado oposición, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del Ente de



Formalización Regional correspondiente, expida constancia escrita de ese hecho, lo que sustenta la prosecución del trámite de saneamiento físico legal y formalización del predio rústico.

Artículo 32.- Emisión de la resolución administrativa y otorgamiento del título de propiedad

32.1. Realizadas las acciones a que se refieren los artículos precedentes, el Ente de Formalización Regional emite la resolución administrativa que dispone de ser el caso, el otorgamiento de los títulos de propiedad a favor del administrado y gestiona su inscripción en el RdP.

32.2. El título de propiedad debe contener las condiciones a que se refiere el artículo 9 del Reglamento.

32.3. Los documentos que dan mérito a la inscripción del derecho de propiedad del beneficiario de la formalización son los siguientes:

- a) Título de Propiedad.
- b) Certificado de Información Catastral.

El Registrador, por el solo mérito de los precitados documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS ERIAZAS HABILITADAS E INCORPORADAS A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA CON ANTERIORIDAD AL 25 DE NOVIEMBRE DEL 2010 A SOLICITUD DE PARTE

Artículo 33.- De la regularización de poseedores de tierras eriazas habilitadas

33.1. Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado, que las hayan habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, pueden solicitar al Ente de Formalización Regional la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento regulado en el presente Capítulo.

33.2. Están excluidos de los alcances del presente procedimiento, las tierras a que se refiere el artículo 3 del presente Reglamento.

Artículo 34.- De las etapas del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010

El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, comprende las siguientes etapas:

- 1) Presentación de la solicitud.
- 2) Verificación de documentos.



- 3) Diagnóstico físico - legal.
- 4) Inspección de campo.
- 5) Emisión de informe técnico e informe legal.
- 6) Publicación.
- 7) Notificación de oferta de venta directa.
- 8) Otorgamiento de título de propiedad.

Artículo 35.- Presentación de la solicitud de adjudicación

35.1. Para iniciar el procedimiento el administrado debe:

1. Presentar solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero indicar el número de pasaporte o del carné de extranjería o copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos. Así como indicar que en las tierras eriazas de propiedad del Estado sobre la cual se solicita el procedimiento administrativo, no existe presencia de restos arqueológicos. En caso exista dudas razonables sobre la presencia de restos arqueológicos, y previo requerimiento del Ente de Formalización Regional, adjuntar el CIRA. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredita el pago realizado por el procedimiento.

2. Adjuntar los siguientes documentos:

- a) Para los predios ubicados en zonas no catastradas o cuando el área del predio respecto al catastro exceda las tolerancias catastrales-registrales aprobadas con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, se debe adjuntar:
 - Plano perimétrico a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.
 - Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio.
 - Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros), copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada, de ser el caso y la Ficha Catastral Rural.



El plano, la memoria descriptiva y la ficha catastral rural deberán estar suscritos por Verificador Catastral del SNCP y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en dwg y la memoria en Word o Pdf editable).

Si el predio se encuentra ubicado en zona catastrada:

- El administrado solamente deberá indicar el CRC y dicha información catastral será la referencia técnica para continuar con el procedimiento, siempre y cuando dicha información tenga concordancia técnica con la información física del predio.
- b) Copia simple de la partida registral, plano perimétrico y la memoria descriptiva del título archivado, solo en el caso que el predio se encuentre inscrito en una partida matriz del Estado, dicha copia se adjuntará solamente cuando el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Informática – PIDE ya sea por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos.
- c) Una prueba principal que acrediten la posesión antes del 25 de noviembre del 2010 y otros que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha, según lo señalado en el artículo 50 del presente reglamento.
- d) Una prueba complementaria como mínimo que acredite la posesión antes del 25 de noviembre del 2010 y otros que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha, según lo señalado en el artículo 50 del presente reglamento.



35.2. En un solo acto y por única vez, la unidad de recepción al momento de su presentación realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, invitando al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de dos (02) días hábiles, indicando que en caso de incumplimiento se tiene por no presentada su petición.

35.3. El plazo máximo de atención del procedimiento es de treinta (30) días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente de presentada la solicitud, a cuyo término aplica el silencio administrativo negativo.

Artículo 36.- Verificación de documentos y plazo de subsanación

Recibida la solicitud, el Ente de Formalización Regional efectúa la evaluación técnica y legal de los documentos, de encontrar alguna observación, se notifica al administrado para que en el plazo de dos (02) días hábiles de notificado, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento.

Artículo 37.- Diagnóstico físico - legal

37.1. Subsana las observaciones, el Ente de Formalización Regional realiza el diagnóstico físico - legal del predio solicitado, aplicando lo establecido en el artículo 15 del presente Reglamento, para determinar su libre disponibilidad.

37.2. Si el predio involucrado está comprendido en el ámbito de una UT respecto de la cual ya se ha efectuado un diagnóstico físico - legal, los especialistas a cargo de su



tramitación proceden a efectuar las acciones necesarias que permitan determinar la libre disponibilidad del terreno solicitado, situación que debe constar en el informe técnico - legal que se expida.

37.3. No procede el saneamiento físico legal y formalización del terreno eriazo solicitado, si el informe que contiene el diagnóstico técnico - legal concluye en que el predio no es de libre disponibilidad del Estado, situación que se configura en los supuestos siguientes:

- 1) Si el predio se encuentra ocupado por terceros poseedores distintos al solicitante.
- 2) Si el predio se encuentra inscrito a favor de terceros.
- 3) Si el predio es objeto de uno o más procesos judiciales.
- 4) Si el predio se encuentra afectado por otros derechos reales, inscritos o no en el Registro de Predios.
- 5) Si el predio presenta superposición total de áreas con terrenos a que se refiere el artículo 3 del presente Reglamento.

37.4. Si de la evaluación realizada, se determina la libre disponibilidad parcial del predio, se comunica el hecho al administrado, para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado, cumpla con comunicar su conformidad para la continuación del procedimiento sobre el área de libre disponibilidad, transcurrido dicho plazo sin mediar el pronunciamiento del administrado o la no conformidad se procede a declarar la improcedencia de la solicitud.

37.5. Si el informe de diagnóstico físico - legal determina que el terreno eriazo no cuenta con antecedentes registrales, por no estar inscrito a favor de particulares ni del Estado y, no se ha expedido título de propiedad, el Ente de Formalización Regional procede a solicitar la primera inscripción de dominio de las tierras eriazas objeto de la solicitud.

Artículo 38.- Inexistencia de restos arqueológicos

38.1. Cuando producto del diagnóstico del predio y la inspección de campo existan dudas razonables de la existencia de restos arqueológicos sobre el predio o ámbito colindante a este, el Ente de Formalización Regional solicita a la Dirección de Certificaciones o a la Dirección Desconcentrada del MC, el otorgamiento del CIRA, debiendo adjuntar al pedido el plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM a escala conveniente y memoria descriptiva presentados por el administrado.

38.2. Si el MC determina respecto del predio en consulta que:

- a) Cuenta con el CIRA, sobre todo o parte del predio involucrado, o sobre un área mayor que la comprende: Debe cursar comunicación al Ente de Formalización Regional dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, informando si sobre la totalidad o parte del mismo existe o no restos arqueológicos, anexando en tal caso copia del CIRA anteriormente emitido.
- b) No cuenta con el CIRA: Cursa igualmente comunicación al Ente de Formalización Regional, dando a conocer que no cuenta con información que le permita determinar si en el área involucrada existen o no restos arqueológicos. En este caso, se debe



comunicar de tal hecho al administrado, a efectos que solicite directamente la expedición del CIRA.

38.3. Si el MC no informa en el plazo antes indicado, el Ente de Formalización Regional debe reiterar la solicitud y recibida la respuesta del MC según el segundo punto del presente artículo, se comunica al administrado que solicite el CIRA al MC.

Artículo 39.- Constancia de zonificación

De no contar el Ente de Formalización Regional con la información referida a los planos aprobados por la Municipalidad Provincial de la zona de expansión urbana, debe de solicitarlos a esta entidad en la etapa del Diagnóstico Físico Legal, para dejar constancia de la zonificación correspondiente.

Artículo 40.- Inspección de campo

40.1. Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado, el Ente de Formalización Regional dispone la realización de una inspección en el predio, señalando día y hora, con el objeto de constatar la ubicación y la actividad agropecuaria a la que está dedicado el terreno, así como la posesión directa, continua, pacífica y pública del administrado.

40.2. La notificación personal debe efectuarse por escrito, pudiendo formalizarse mediante oficio, cuyo cargo de recepción debe ser anexado al expediente administrativo.

40.3. La notificación al administrado debe efectuarse en el domicilio procedimental señalado en su solicitud, con una anticipación no menor a tres (03) días hábiles a la realización de la inspección, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 174.2 del artículo 174 del TUO de la Ley N° 27444, siendo requisito obligatorio el pago por derecho de inspección efectuado en forma previa a la realización de la diligencia.

40.4. La inspección de campo se realiza con participación del administrado, de los colindantes y del personal del Ente de Formalización Regional, que para este efecto debe ser un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal o ingeniero topógrafo y agrimensor o ingeniero zootecnista y, un abogado, levantándose el acta de inspección de campo y la ficha catastral rural respectiva, debiendo ser suscrita el campo o ítem denominado supervisión por un ingeniero en ciencias agrarias, en la cual se deja constancia de las verificaciones efectuadas, indicando la antigüedad de los trabajos de habilitación agrícola y/o habilitación pecuaria y la determinación del área que viene siendo destinada a alguna actividad agropecuaria.

40.5. En la misma diligencia, el personal de la brigada de campo procede a delimitar y levantar el plano del área que viene siendo destinada a la actividad agropecuaria, con las respectivas tomas fotográficas.

40.6. De no encontrarse presente el administrado, su representante y los colindantes no obstante haberseles notificado, se deja constancia del hecho, realizándose la diligencia. El acta debe ser suscrita por el ingeniero y los que hayan participado en la diligencia. Procede una nueva inspección cuando la diligencia no se ha realizado, previo pago de los derechos correspondientes.

40.7. En caso el administrado y/o colindante se nieguen a firmar el acta, no obstante haber participado en la diligencia, el personal autorizado de la brigada de campo deja



constancia de dicha negativa, en la misma acta, en el espacio correspondiente a la firma de los intervinientes.

Artículo 41.- Informe técnico e informe legal

41.1. El informe en su aspecto técnico contiene la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, anexándose al mismo, el plano del área habilitada, elaborado en base a la información proporcionada por el administrado.

41.2 El informe en su aspecto legal contiene la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento, emitiendo opinión sobre lo solicitado.

Artículo 42.- Publicación

42.1. Expedido el informe favorable, el Ente de Formalización Regional publica los datos del administrado, con indicación del área, ubicación y demás datos técnicos del predio, así como el plazo para formular oposición.

42.2. Los lugares de publicación son la sede del Ente de Formalización Regional correspondiente; la Municipalidad Distrital, el Juzgado de Paz de la Localidad y la Agencia Agraria más cercana al lugar en el que se ubica el terreno eriazos materia de formalización.

42.3. Los carteles en mención son publicados por un plazo de siete (07) días hábiles, de lo cual se deja constancia en acta suscrita por el personal de la brigada de campo.

Artículo 43.- Oposición

43.1. Dentro del término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de culminado el plazo de la última publicación a que se refiere el artículo anterior, solo el interesado que se considere afectado puede formular oposición contra el procedimiento administrativo de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, siempre que acredite tener interés legítimo, personal, actual y probado.

43.2. La oposición se debe presentar por escrito ante la mesa de partes del Ente de Formalización Regional, adjuntando las pruebas de los hechos que se aleguen.

43.3. Las oposiciones son resueltas en primera instancia por el Ente de Formalización Regional y las impugnaciones que en su caso se formulen contra dichos pronunciamientos se resuelven en segunda y última instancia administrativa por la autoridad inmediata superior, según el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional.

43.4. Vencido el plazo y de no haberse formulado oposición, la Unidad de Trámite Documentario y Archivo del GORE deja constancia escrita del hecho, a solicitud del Ente de Formalización Regional. La constancia que expida la mencionada unidad debe agregarse al expediente administrativo, a fin de proseguir con el trámite correspondiente.

Artículo 44.- De la Determinación del valor del Terreno



De no mediar oposición, el Ente de Formalización Regional determina el valor del terreno materia de adjudicación de acuerdo con el listado de valores arancelarios de terrenos rústicos aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, vigente para el año fiscal correspondiente. El cálculo del valor del terreno debe constar en el expediente y ser elaborado por un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal, o ingeniero topógrafo y agrimensor o ingeniero zootecnista, colegiado.

Artículo 45.- De la Oferta de venta directa

45.1. El Ente de Formalización Regional notifica al administrado la oferta de venta, respecto de la cual tiene un plazo de cinco (05) días hábiles para manifestar su interés, contado a partir de la recepción de la notificación. En caso de no manifestar su interés dentro del plazo señalado, se da por concluido el procedimiento, disponiendo su archivamiento.

45.2. El administrado puede presentar nueva solicitud de formalización del terreno eriazo habilitado que ocupa; dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de archivamiento del procedimiento, para lo cual puede presentar los documentos que ingresó en el anterior procedimiento. La notificación de la oferta de venta contiene la nueva valorización del terreno.



Artículo 46.- Contenido de la notificación de la oferta de venta

La notificación de oferta de venta se realiza de acuerdo al formato que para dicho efecto aprueba el MIDAGRI, la misma que contiene el precio de venta del terreno eriazo, la forma de pago, y la tasa de inscripción en el registro cuando corresponda.

Artículo 47.- Emisión de la resolución administrativa y otorgamiento del contrato de adjudicación

47.1. Una vez realizado el pago, el Ente de Formalización Regional procede a emitir la resolución que dispone el otorgamiento del contrato de adjudicación respectivo y gestiona su inscripción en el RdP.

47.2. La resolución y el contrato de adjudicación que se emitan deben contener las condiciones que se refiere el artículo 9 del Reglamento.

47.3. Los documentos que dan mérito a la inscripción del derecho de propiedad a favor del adjudicatario son los siguientes:

- a) Resolución administrativa.
- b) Contrato de adjudicación.
- c) Certificado de Información Catastral.

47.4. El Registrador, por el solo mérito de los precitados documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.



TÍTULO III

FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD PARTICULAR

CAPÍTULO I

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD PARTICULAR

Artículo 48.- De la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular

48.1. Mediante la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico de propiedad particular adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica, pública y como propietario, siempre que acrediten la explotación económica del predio con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (05) años.

48.2. El procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos de propiedad particular iniciado de oficio se ejecuta de manera masiva y progresiva, según las UT que el Ente de Formalización Regional previamente determine y programe. No es de aplicación en las áreas materia de exclusión contempladas en el artículo 3 del presente Reglamento.

Artículo 49.- De los requisitos para la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

49.1. Para declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio sobre los predios rústicos a que se refiere el Título III, se debe cumplir con los siguientes requisitos en forma concurrente:

1) Acreditar la explotación económica del predio rústico y ejercer la posesión directa, continua y sin interrupciones, por un plazo no menor a cinco (05) años a la fecha del empadronamiento. Se entiende cumplido este requisito aun cuando los poseedores pierdan la posesión o sean privados de ella, siempre que la recuperen antes de un (01) año, o si por sentencia se les restituye.

2) Ejercer la posesión pacífica, es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión se haya basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza, independientemente de la forma como se originó la ocupación. Si la posesión se originó en forma violenta, el plazo prescriptorio comienza a computarse desde la cesación de los actos violentos.

Este requisito se entiende cumplido si los poseedores en uso de la facultad que les confiere el artículo 920 del Código Civil, repelen la fuerza y recobran la posesión sin intervalo de tiempo.

3) No afecta el requisito de la posesión pacífica, la interposición de denuncias penales, demandas judiciales o denuncias administrativas contra el poseedor, en las cuales:

a) No se discuta el derecho de propiedad o posesión, respecto del predio involucrado.

b) Cuando las demandas judiciales o denuncias penales o administrativas que cuestionen el derecho de propiedad o posesión no interrumpen el plazo prescriptorio para la adquisición del derecho por parte del poseedor.



c) Cuando las demandas judiciales o denuncias penales o administrativas que cuestionen el derecho de propiedad o posesión hubieran concluido sin pronunciamiento sobre el fondo, tales como declaración de improcedencia, abandono o desistimiento.

d) En el caso de denuncias penales, demandas judiciales o denuncias administrativas en las cuales se discuta el derecho de propiedad o posesión del predio involucrado, de concluir favorablemente al demandante o denunciante, se entiende interrumpido el plazo prescriptorio a partir de la fecha de interposición de las mismas, según el caso, y se procede según lo establecido en la respectiva sentencia judicial consentida o firme.

4) Ejercer la posesión en forma pública, es decir, reconocida por la colectividad, de modo tal que sea identificada claramente por los colindantes o vecinos del predio rústico a formalizar u organizaciones representativas agrarias de la zona.

5) Ser ejercida como propietario, es decir, que el poseedor se comporte respecto del predio rústico como lo haría su propietario.

6) Los poseedores no pueden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio si son arrendatarios, comodatarios, usufructuarios o bajo cualquier otra modalidad contractual, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 905 del Código Civil. Tampoco puede adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el servidor de la posesión.

Artículo 50.- Pruebas de la posesión.

La posesión continua, pacífica, pública y como propietario del predio rústico, debe acreditarse a través de la presentación de por lo menos dos (02) pruebas (una principal y otra complementaria) las cuales deben contener los datos de identificación del poseedor y del predio, cuando corresponda.

50.1. Pruebas principales

Constituyen pruebas principales, cualesquiera de las siguientes declaraciones juradas:

- 1) Declaración Jurada de todos los colindantes o de seis (06) vecinos, que deben estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor.
- 2) Declaración Jurada de los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y,
- 3) Declaración Jurada de las Juntas de Usuarios del respectivo sector hidráulico.

50.2. Pruebas complementarias

En adición a alguna de las pruebas principales citadas en el numeral 50.1, se debe acompañar cualesquiera de los documentos que a continuación se detallan, los mismos que constituyen pruebas complementarias del derecho de posesión, que son recabados, con vista del documento original que en el acto de empadronamiento debe exhibir el poseedor para su verificación; sin perjuicio que, posteriormente, la autoridad administrativa compruebe la veracidad de la documentación presentada:

- 1) Copia simple de la Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria o Municipalidad Distrital respectiva.
- 2) Copia simple de los 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.



3) Copia simple de la Declaración Jurada de Pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la posesión respecto de la fecha en que se presentaron.

4) Copia simple del 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 poseedor.

5) Copia simple de la inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.

6) Copia simple del Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

7) Copia simple del Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante

8) Copia simple de los recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de: retribución económica por el uso del agua con fines agrarios; pago de tarifa por la utilización de infraestructura hidráulica mayor y menor; adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante.

9) Copia simple del Contrato de compraventa de la producción agrícola, pecuaria o forestal.

10) Copia simple del Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.

11) Número de Registro Administrativo de Derechos de Agua – RADA, otorgado por la Dirección de Administración de Recursos Hídricos – DAR de la Autoridad Nacional del Agua – ANA en la que conste el registro a favor del poseedor.

12) Copia simple del Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas o pecuarios.

13) Copia simple de documentos que acrediten que el poseedor fue prestatario del Banco Agropecuario – AGROBANCO.

14) Cualquier otro documento de fecha cierta que acredite la posesión.

50.3. Para efectos de la calificación, se tienen en cuenta las áreas contenidas en los Certificados de Información Catastral que se emitan como producto del levantamiento catastral, siendo referenciales las áreas que contengan las pruebas a que se refiere el presente artículo.

50.4. Los medios probatorios de la posesión señalados son válidos también para el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado, regulado en el Capítulo I y en el Capítulo II del Título II de presente Reglamento.



Artículo 51.- Presunción de continuidad en la posesión

Si quien está poseyendo prueba haber poseído anteriormente, se presume el ejercicio de la posesión en el tiempo intermedio, salvo que se pruebe lo contrario.

Artículo 52.- Suma de plazos posesorios

Para efectos de alcanzar el plazo necesario para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, el poseedor actual puede sumar el plazo posesorio de quien le transfirió el bien, así como de los anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión.

Artículo 53.- Adquisición de pleno derecho

La adquisición por prescripción adquisitiva de dominio opera de pleno derecho por el transcurso del plazo establecido, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Reglamento, siendo la resolución que se emita meramente declarativa.

SUB CAPÍTULO I

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD PARTICULAR INICIADO DE OFICIO

Artículo 54.- De las etapas del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular iniciado de oficio

54.1. El procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular, iniciado de oficio por el Ente de Formalización Regional comprende las siguientes etapas:

- 1) Determinación de la UT por formalizar.
- 2) Diagnóstico físico - legal.
- 3) Promoción y difusión.
- 4) Levantamiento catastral: Empadronamiento y linderación de los predios.
- 5) Elaboración de: La información gráfica, los planos y del Certificado de Información Catastral.
- 6) Calificación.
- 7) Anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.
- 8) Notificación al propietario y a terceros.
- 9) Emisión de resolución.
- 10) Emisión e Inscripción de certificados de declaración de propiedad.

54.2. Se aplican a este procedimiento las disposiciones que rigen las etapas del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado en todo aquello que resulte pertinente, con las particularidades establecidas en el presente Capítulo.

Artículo 55.- De la Promoción y Difusión

Son aplicables a estas acciones, lo estipulado en el artículo 17 del presente Reglamento.

Artículo 56.- Del Levantamiento Catastral

56.1. El levantamiento catastral, puede ejecutarse simultáneamente a las actividades de formalización en predios rústicos de propiedad del Estado.

56.2. Son aplicables a este procedimiento las disposiciones sobre empadronamiento, linderación de predios y verificación de la explotación económica contemplados en los numerales 18.1 y 18.2 del artículo 18 del presente Reglamento, excepto las referidas a títulos de propiedad no inscritos.

56.3. El empadronamiento de los poseedores se realiza en cada uno de los predios que ocupan, y tiene por objeto:

- 1) Identificar plenamente la persona que se encuentra en posesión del predio.
- 2) Recabar la documentación de identidad personal de cada poseedor y las pruebas documentales de la posesión y de la explotación económica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del presente Reglamento.
- 3) Recabar la declaración jurada que no existe vínculo contractual relativo a la posesión del predio, entre el poseedor y el propietario original u otro poseedor ni procesos judiciales o administrativos en los cuales se discuta la posesión y/o propiedad del predio.

56.4. Las acciones de linderación y verificación de la explotación económica se realizan de acuerdo con lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 del Reglamento.

Artículo 57.- De la elaboración de la información gráfica, de los planos y del Certificado de Información Catastral

Los planos catastrales y los Certificados de Información Catastral se elaboran de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 del Reglamento.

Artículo 58.- De la Calificación

58.1. Antes de proceder a la etapa de calificación, el abogado de campo y el responsable técnico de la brigada de campo del Ente de Formalización Regional expiden un informe de pre - evaluación, cuyo contenido y formato es aprobado por el MIDAGRI.

58.2. Realizado el levantamiento catastral y la verificación de la explotación económica del predio, el Ente de Formalización Regional efectúa la calificación de la ficha catastral, y de la documentación presentada, a fin de determinar si el poseedor acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento, para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.



58.3. Esta etapa concluye con la expedición del informe de calificación y del listado de poseedores aptos para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, el cual debe contener, además de los datos de identificación personal del (los) poseedor(es) de los predios, los datos de inscripción y ubicación del predio, así como la información de sus antecedentes registrales, si los hubiera.

58.4. De presentarse alguna circunstancia que impida continuar con la formalización del predio, es tratada como contingencia, según los lineamientos que apruebe el MIDAGRI.

Artículo 59.- De la anotación preventiva del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

59.1. El Ente de Formalización Regional oficia al RdP para que anote preventivamente la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. La anotación preventiva se extiende en la misma partida registral donde figura inscrito el predio y caduca transcurrido el plazo de dos (02) años, contados desde la fecha de su anotación, siendo susceptible de prórroga por el mismo plazo.

59.2. Para estos efectos, tiene la calidad de título inscribible el oficio que contiene la rogatoria de la inscripción de la anotación preventiva, que debe considerar la partida registral involucrada y el listado de poseedores aptos.

59.3. Se debe adjuntar a la solicitud de inscripción, el Certificado de Información Catastral del predio materia de prescripción, cuando el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio involucre parte de un predio inscrito; o, cuando el predio no cuente con antecedente registral.

59.4. Para la anotación preventiva de un predio rústico no inscrito, el registrador debe aperturar una partida registral en base al Certificado de Información Catastral presentado. Durante la vigencia de esta anotación no se puede inscribir ni anotar preventivamente ningún acto o derecho incompatible con aquél cuya prioridad se ha reservado.

59.5. El registrador extiende o cancela la anotación preventiva y, de ser el caso, la partida registral mencionada en el párrafo precedente, por el sólo mérito de la comunicación cursada por el Ente de Formalización Regional.

Artículo 60.- De la notificación al propietario y a terceros

60.1. Una vez efectuada la anotación preventiva conforme a lo previsto en el artículo anterior, el Ente de Formalización Regional notifica a las siguientes personas:

- a) Al propietario del predio rústico materia de prescripción adquisitiva de dominio.
- b) A los terceros interesados determinables; es decir, de quienes el Ente de Formalización Regional haya tomado conocimiento.
- c) A los titulares de las cargas y gravámenes que pesan sobre el predio, de ser el caso.

60.2. Dicha notificación se efectúa en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad respectivo. Tratándose de personas jurídicas, se notifica en el domicilio consignado ante la SUNAT.



60.3. Adicionalmente, se procede a la notificación mediante carteles, que contiene el gráfico del área materia de prescripción, colocados en un lugar visible de cada predio, del local del Ente de Formalización Regional correspondiente, del Juzgado de Paz de la Localidad, de la Municipalidad Distrital y, en el local de la Agencia Agraria más cercana al lugar en el que se ubica el predio rural materia de formalización, de lo cual se deja constancia en acta suscrita por personal de dichas entidades.

60.4. Los carteles son publicados por un plazo de siete (07) días hábiles. A solicitud del Ente de Formalización Regional, esta publicación es realizada por las entidades señaladas en el párrafo precedente, en cuyo caso deben remitir al Ente de Formalización Regional la constancia respectiva en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles de vencido el plazo de publicación del cartel, dando cuenta de la fecha de inicio de la publicación correspondiente y que el mismo se mantuvo por el plazo previsto.

60.5. El acto de publicación del cartel debe constar en acta, según formato aprobado por el MIDAGRI. Dicha acta es levantada en el momento en que se realice la publicación respectiva; esto es, al momento del pegado de los carteles en el lugar visible de los locales institucionales correspondientes.

60.6. El acta de publicación es suscrita por el funcionario de mayor jerarquía de las entidades en cuyo local se efectúa la publicación.

60.7. Solo si no se encuentran presentes los funcionarios responsables de las entidades en cuyo local se efectúe la publicación y no exista la posibilidad de efectuar la diligencia en una fecha posterior inmediata, procede la suscripción del acta de publicación por una autoridad local o por dos (02) vecinos del lugar, cuyo acto se lleva a cabo como última alternativa. En este caso, el personal de la brigada de campo que lleve a cabo dicha diligencia deja constancia escrita de dicho acto, debiendo expedir un informe que se adiciona al acta de publicación.

60.8. En los casos en los que no se pueda obtener la dirección domiciliaria de los titulares o de los interesados o, estas direcciones no puedan ser ubicados, basta la notificación por carteles.

60.9. Las notificaciones contienen, el nombre del poseedor, el nombre del propietario o del titular del derecho que pueda verse afectado con el procedimiento, los datos técnicos del predio, y el número de la partida registral. Asimismo, se indica el plazo para formular oposición, precisando que de no formularse la misma dentro del plazo indicado, se procede a expedir la respectiva resolución de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

Artículo 61.- De la Oposición al procedimiento

61.1. Sólo el interesado que se considere afectado puede formular oposición contra el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, siempre que acredite tener interés legítimo, personal, actual y probado. La oposición debe presentarse por escrito ante la mesa de partes del Ente de Formalización Regional, adjuntando los medios probatorios de los hechos que se aleguen.

61.2. El plazo para formular oposición es de diez (10) días hábiles, el cual debe computarse en el caso de la notificación personal a partir del día hábil siguiente de la fecha de efectuada la misma; y, en el caso de la notificación por carteles a partir del día hábil siguiente de efectuada la última publicación. La verificación del cómputo del plazo se realiza con vista de los cargos de las notificaciones.



61.3. Las oposiciones son resueltas en primera instancia por el Ente de Formalización Regional y las impugnaciones que en su caso se formulen contra dichos pronunciamientos se resuelven en segunda y última instancia administrativa por la autoridad inmediata superior, según el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional.

61.4. Cuando la oposición verse sobre parte del predio rústico, el Ente de Formalización Regional prosigue con la tramitación del procedimiento respecto del área que no es materia de controversia. La prosecución del procedimiento de declaración de propiedad respecto del área que es materia de oposición está sujeta al resultado del procedimiento de oposición.

61.5. En caso la oposición se formule contra uno o más coposeedores, el Ente de Formalización Regional prosigue con la tramitación del procedimiento respecto de los demás coposeedores no afectados directamente en la oposición y son incluidos en la resolución que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. La expedición del Certificado de Declaración de Propiedad se efectúa una vez concluido el procedimiento de oposición a favor de los cotitulares cuyo derecho de propiedad ha sido declarado.

61.6. Vencido el plazo de diez (10) días hábiles, y de no haberse formulado oposición, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del GORE correspondiente, deje constancia escrita de ese hecho, a fin de proseguir con el trámite.

Artículo 62.- De la emisión de la resolución que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

62.1. Cumplidas las etapas y actuaciones mencionadas precedentemente, y siempre que no se haya interpuesto oposición, el Ente de Formalización Regional procede a emitir la resolución respectiva, disponiendo lo siguiente:

- 1) Declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, a favor de cada poseedor calificado como apto. La resolución debe indicar los nombres de los poseedores, así como los datos técnicos y registrales de los predios.
- 2) La emisión del certificado de declaración de propiedad, la cancelación de cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio del nuevo propietario, así como las respectivas anotaciones de correlación, que correspondan y demás actos necesarios para el saneamiento registral del área prescrita. De ser necesario se adjuntan los planos para la inscripción de la independización, acumulación o rectificación, según corresponda.
- 3) La emisión de los Certificados de Información Catastral correspondientes.

62.2. En los casos en que se haya interpuesto oposición y esta se declare infundada, en la misma resolución se disponen las acciones señaladas en los numerales precedentes.

62.3. La resolución que declare la propiedad se notifica de manera personal a los interesados apersonados al procedimiento.

62.4. Contra la resolución que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, solo procede recurso de apelación.



62.5. El plazo para interponer recurso de apelación es de quince (15) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación (personal o mediante publicación, según corresponda).

62.6. Vencido el plazo de quince (15) días hábiles, y de no haberse interpuesto apelación, el Ente de Formalización Regional solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del GORE, expida constancia escrita de ese hecho; dicho documento sustenta la prosecución del trámite de expedición del certificado de declaración de propiedad.

Artículo 63.- De la emisión de los Certificados de Declaración de Propiedad

63.1. El Ente de Formalización Regional procede a emitir los certificados de declaración de propiedad de aquellos beneficiarios declarados con la resolución a que se refiere el artículo precedente, siempre que hayan quedado firmes los extremos del pronunciamiento que les concierne o, de haberse interpuesto apelación, éste haya sido desestimado.

63.2. El certificado de declaración de propiedad señala los siguientes actos inscribibles, necesarios para el saneamiento registral:

- 1) La independización y/o la acumulación de los predios materia de prescripción adquisitiva de dominio en las partidas registrales, según corresponda.
- 2) La cancelación de cualquier derecho, carga, gravamen u otro acto inscrito que afecte el dominio del nuevo propietario.
- 3) Los demás actos necesarios para el saneamiento registral.

63.3. El Ente de Formalización Regional remite al RdP los certificados de declaración de propiedad y los certificados de información catastral para su inscripción.

Artículo 64.- De la inscripción de los Certificados de Declaración de Propiedad

64.1. El Ente de Formalización Regional gestiona la inscripción de los certificados de declaración de propiedad, remitiendo al RdP la documentación siguiente:

- a) El oficio del Ente de Formalización Regional, solicitando la inscripción y el levantamiento de las cargas y gravámenes, según sea el caso;
- b) El certificado de declaración de propiedad;
- c) El archivo digital de los polígonos de los predios involucrados; y,
- d) El Certificado de Información Catastral y de ser el caso los planos para la inscripción de la independización, la acumulación o rectificación del predio, según corresponda.

64.2. El Registrador, previa opinión de la Oficina de Catastro, por el solo mérito de los citados documentos, inscribe la propiedad del predio involucrado a favor del beneficiario y procede al levantamiento de las cargas y gravámenes.



SUB CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD
POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS DE
PROPIEDAD PARTICULAR A SOLICITUD DE PARTE

Artículo 65.- De las etapas del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular a solicitud de parte

65.1. El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular que se inicie a solicitud de parte se sujeta a las siguientes etapas:

1. Presentación de la solicitud.
2. Verificación de los documentos.
3. Diagnóstico físico - legal.
4. Inspección de campo.
5. Levantamiento catastral: Empadronamiento y linderación de los predios.
6. Emisión de informe técnico e informe legal.
7. Elaboración de la información gráfica, planos y el Certificado de Información Catastral.
8. Calificación.
9. Anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.
10. Notificación al propietario y a terceros.
11. Emisión de la resolución.
12. Emisión e inscripción del certificado de declaración de propiedad.

65.2. Son de aplicación las disposiciones que rigen las etapas del procedimiento de oficio, en todo aquello que resulte pertinente, con las particularidades establecidas en el presente Capítulo.

Artículo 66.- Presentación de la solicitud

66.1. Para iniciar el procedimiento el administrado debe:

Presentar solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional en el formato aprobado, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero indicará el número del pasaporte o del carné de extranjería o copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE

por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredite el pago realizado por el procedimiento.

2. Adjuntar los siguientes documentos:

2.1 Para los predios ubicados en zonas no catastradas o cuando el área del predio respecto al catastro exceda las tolerancias catastrales-registrales aprobadas con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, se debe adjuntar:

- Plano perimétrico a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.
- Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio
- Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros), copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada, de ser el caso y la ficha catastral rural.

El plano, la memoria descriptiva y la ficha catastral rural deberán estar suscritos por Verificador Catastral del SNCP y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en dwg y la memoria en Word o Pdf editable).

Si el predio se encuentra ubicado en zona catastrada:

- El administrado solamente deberá indicar el CRC y dicha información catastral será la referencia técnica para continuar con el procedimiento, siempre y cuando dicha información tenga concordancia técnica con la información física del predio.

2.2 Copia simple de la partida registral, y plano perimétrico y memoria descriptiva del título archivado solo en el caso que el predio se encuentre inscrito en una partida registral matriz, dicha copia se adjuntara solamente cuando el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Informática – PIDE ya sea por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos.

2.2 Una prueba principal que acredite la posesión directa, pacífica y pública como propietario, así como la explotación económica del predio con fines agropecuarios por el plazo de cinco (05) años, conforme el artículo 50 del presente Reglamento.

2.2 Una prueba complementaria como mínimo que acredite la posesión directa, pacífica y pública como propietario, así como la explotación económica del predio con fines agropecuarios por el plazo de cinco (05) años, conforme el artículo 50 del presente Reglamento.

66.2. El plazo máximo de atención del procedimiento es de treinta (30) días hábiles a cuyo término se aplica el silencio administrativo negativo.



Artículo 67.- Verificación de documentos y plazo de subsanación

67.1. Recibida la solicitud, el Ente de Formalización Regional efectúa la evaluación técnica y legal de los documentos. Si se determina que el predio solicitado no cumple con los requisitos de procedibilidad se declara la improcedencia de la solicitud.

67.2. De encontrarse alguna observación referida al cumplimiento de los requisitos señalados, se notifica al interesado para que en el plazo de dos (02) días hábiles, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento.

Artículo 68.- Diagnóstico físico - legal

68.1. Para determinar la condición jurídica del predio materia de formalización, el Ente de Formalización Regional realiza el diagnóstico físico legal del predio, aplicando lo establecido en el artículo 15 del Reglamento.

68.2. Si de la evaluación realizada, se concluye que parte del predio se encuentra en zona no formalizable, se comunica el hecho al interesado, para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado, cumpla con comunicar su conformidad para la continuación del procedimiento sobre el área formalizable, transcurrido dicho plazo sin mediar el pronunciamiento del administrado o la no conformidad se procede a declarar el abandono del procedimiento.

Artículo 69.- Inspección de campo

69.1. Ejecutado el diagnóstico físico legal y, de proceder la regularización del derecho de propiedad del predio a favor del solicitante, el Ente de Formalización Regional dispone se realice una inspección en el predio, para tal efecto señala día y hora, con el objeto de constatar la posesión directa, continua, pacífica y pública del solicitante y la actividad agropecuaria y realiza al llenado de la Ficha Catastral Rural.

69.2. La inspección de campo se realiza con la participación del interesado, de los colindantes y del personal del Ente de Formalización Regional, que para este efecto debe ser necesariamente un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal, y, un abogado, levantando el acta de inspección respectiva y llenando la Ficha Catastral Rural correspondiente al predio, en las cuales se hacen constar las verificaciones efectuadas, indicando la antigüedad de los trabajos de habilitación agrícola y/o de habilitación pecuaria y la determinación del área que viene siendo destinada íntegramente a alguna actividad agropecuaria.

69.3. De no estar presente el solicitante o su representante y los colindantes, no obstante haberseles notificado, se deja constancia del hecho en el acta de inspección y en la Ficha Catastral Rural, llevándose a cabo la diligencia. Ambos documentos deben ser suscritos por el ingeniero y por los que hayan participado en la diligencia. Procede una nueva inspección cuando la diligencia no se hubiera realizado, previo pago de los derechos correspondientes.

69.4. En esta etapa aplican las disposiciones establecidas en el artículo 28 y 40 del Reglamento.

Artículo 70.- Informe técnico e informe legal



70.1. Con la información recabada en campo, se emite un informe técnico legal. El informe en su aspecto técnico contiene la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, debiendo anexarse a este, el plano catastral del predio, elaborado por el Ente de Formalización Regional.

70.2. El informe en su aspecto legal contiene la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento, emitiendo opinión sobre la procedencia de lo solicitado.

Artículo 71.- Elaboración de la información gráfica, planos y el Certificado de Información Catastral.

Los planos catastrales y el Certificado de Información Catastral se elaboran de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 del Reglamento.

Artículo 72.- De la Calificación

72.1. Emitido el informe técnico - legal, el Ente de Formalización Regional efectúa la calificación de la Ficha Catastral Rural, así como de la documentación presentada, con el objeto de determinar si el poseedor acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Reglamento, para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

72.2. Esta etapa concluye con la expedición del informe de calificación que determina que el solicitante se encuentra apto para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o no, aplicándose lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento.

Artículo 73.- De la anotación preventiva del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

De calificarse la solicitud presentada como Apta, el Ente de Formalización Regional oficia al RdP para que anote preventivamente el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. La anotación preventiva caduca transcurrido el plazo de dos (02) años contados desde su anotación, siendo aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 59 del Reglamento.

Artículo 74.- De la notificación al propietario y terceros

74.1. Una vez efectuada la anotación preventiva conforme a lo previsto en el artículo anterior, se procede a efectuar las notificaciones al propietario o propietarios del predio materia de prescripción adquisitiva de dominio, a los terceros interesados determinables, de quienes el Ente de Formalización Regional haya tomado conocimiento; y, a los titulares de cargas y gravámenes que pesan sobre el predio, de ser el caso.

74.2. Las notificaciones se realizan en el domicilio del administrado y mediante carteles en los lugares públicos, con la formalidad y plazos estipulados en el artículo 60 del Reglamento.

Artículo 75.- De la Oposición al procedimiento

75.1. Solo el interesado que se considere afectado puede formular oposición contra el procedimiento administrativo de declaración de propiedad, siempre que acredite tener interés legítimo, personal, actual y probado. La oposición debe presentarse por escrito ante la mesa de partes del Ente de Formalización Regional, adjuntando los medios



probatorios de los hechos que se aleguen. El plazo para formular oposición es de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al último día de efectuada la última publicación y desde el día siguiente de la notificación personal al interesado apersonado.

75.2. Las oposiciones que se presenten en el procedimiento se rigen por las disposiciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento.

Artículo 76.- De la emisión de la resolución que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

76.1. Cumplidas las etapas y actuaciones mencionadas precedentemente, y siempre que no se haya formulado oposición, el Ente de Formalización Regional procede a expedir la resolución respectiva que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, la cancelación de cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio del nuevo propietario, el cierre de las partidas involucradas, así como las respectivas anotaciones de correlación, según sea el caso y demás actos necesarios para el saneamiento registral del predio. La resolución asimismo dispone la emisión del Certificado de Declaración de Propiedad, que contiene la información del predio que se detalla en la resolución. Para la inscripción de la independización, acumulación o rectificación, se adjuntan los Certificados de Información Catastral y de ser el caso también los planos y las memorias descriptivas que prevé el Reglamento de Inscripciones del RdP.

76.2. La resolución que declare la propiedad se notifica de manera personal a los interesados apersonados al procedimiento.

76.3. Contra la resolución que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio no procede recurso de reconsideración, de ser interpuesto se tramita como un recurso de apelación.

76.4. El plazo para interponer recurso de apelación es de quince (15) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación personal o mediante publicación, según corresponda.

Artículo 77.- De la emisión del Certificado de Declaración de Propiedad

77.1. Una vez que haya quedado firme la resolución a que se refiere el artículo precedente, el Ente de Formalización Regional procede a emitir el Certificado de Declaración de Propiedad.

77.2. El Ente de Formalización Regional remite al RdP el Certificado de Declaración de Propiedad y los certificados de información catastral para su inscripción, así como la base de datos catastral digital de los predios.

TÍTULO IV DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROPIEDAD VÍA REGULARIZACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS

CAPÍTULO I



PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROPIEDAD VÍA REGULARIZACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS A SOLICITUD DE PARTE

Artículo 78.- Del procedimiento de declaración administrativa de propiedad vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio de predios rústicos

78.1. En caso existan deficiencias o imperfecciones de forma en los títulos que no permitan su inscripción ante el RdP y siempre que se acredite la continuidad de las transmisiones de dominio, el Ente de Formalización Regional procede a declarar administrativamente la propiedad de predios rústicos, vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio.

78.2. Los títulos idóneos para demostrar la existencia del tracto sucesivo son aquellos de fecha cierta derivados de las transferencias de dominio realizadas por un beneficiario de la titulación y/o adjudicación efectuada por el Estado.

Artículo 79.- De los requisitos para la regularización del tracto sucesivo

79.1. Para el inicio del procedimiento, el administrado debe acreditar de manera fehaciente la cadena ininterrumpida de las transferencias del titular registral, la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario y la explotación económica actual del predio rústico el cual debe encontrarse destinado a la actividad agropecuaria por un plazo no menor a cinco (05) años, y siempre que no exista proceso judicial o administrativo en curso en el que se discuta el derecho de propiedad o posesión sobre el mismo.

79.2. El instrumento que emita el GORE tiene mérito suficiente para su inscripción en el RdP.

Artículo 80.- De las etapas del procedimiento de regularización del tracto sucesivo

El procedimiento de declaración administrativa de propiedad vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio de predios rústicos, comprende las siguientes etapas:

- a) Presentación de la solicitud.
- b) Verificación de documentos.
- c) Diagnóstico físico - legal.
- d) Inspección de campo.
- e) Emisión de informe técnico e informe legal.
- f) Elaboración de la información gráfica, planos y el Certificado de Información Catastral.
- g) Calificación.
- h) Emisión de la resolución.
- i) Otorgamiento del instrumento de formalización.



Artículo 81.- Presentación de la solicitud

81.1. Para iniciar el procedimiento el administrado debe:

1. Presentar solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional en el formato aprobado, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero indicar el número del pasaporte o del carné de extranjería o copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredite el pago realizado por el procedimiento.

2. Adjuntar los siguientes documentos:

2.1 Para los predios ubicados en zonas no catastradas o cuando el área del predio respecto al catastro exceda las tolerancias catastrales-registrales aprobadas con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, se debe adjuntar:

- Plano perimétrico a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.
- Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio.
- Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros), copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada de ser el caso y la Ficha Catastral Rural.

El plano, la memoria descriptiva y la ficha catastral rural deberán estar suscritos por Verificador Catastral del SNCP y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en DWG y la memoria en Word o Pdf editable).

Si el predio se encuentra ubicado en zona catastrada:

- El administrado solamente deberá indicar el CRC y dicha información catastral será la referencia técnica para continuar con el procedimiento, siempre y cuando dicha información tenga concordancia técnica con la información física del predio.

2.2 Copia simple de la partida registral, y plano perimétrico y la memoria descriptiva del título archivado solo en el caso que el predio se encuentre inscrito en una partida registral matriz, dicha copia se adjuntara solamente cuando el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma



Informática – PIDE ya sea por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos.

2.3 Copia simple del contrato o título de adjudicación que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil o copia simple de la partida registral en la que conste la inscripción del predio y la titularidad de dominio en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Informática – PIDE por inaccesibilidad al internet o por carencia de recursos informáticos.

2.4 Una prueba principal que acrediten la posesión por un lapso de cinco (05) años y otros que acrediten la explotación económica con fines agropecuarios en dicho plazo, conforme lo previsto en el artículo 50 del presente Reglamento.

2.5 Una prueba complementaria como mínimo que acredite la posesión por un lapso de cinco (05) años y otros que acrediten la explotación económica con fines agropecuarios en dicho plazo, conforme lo previsto en el artículo 50 del presente Reglamento.

81.2. El plazo máximo de atención del presente procedimiento es de treinta (30) días hábiles, a cuyo término aplica el silencio administrativo negativo.

Artículo 82.- Verificación de documentos y plazo de subsanación

Recibida la solicitud, el Ente de Formalización Regional efectúa la evaluación técnica y legal de los documentos, de encontrarse alguna observación, se notifica al interesado para que en el plazo de dos (02) días hábiles de notificado, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

Artículo 83.- Diagnóstico físico - legal

83.1. Subsanadas las observaciones, el Ente de Formalización Regional realiza el diagnóstico físico-legal del predio solicitado, aplicando lo establecido en el artículo 15 del Reglamento, para determinar la condición jurídica del predio materia de formalización.

83.2. Si de la evaluación realizada, se concluye que parte del predio inscrito ha sido transferido a favor del administrado, se le comunica tal hecho, a fin que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado, cumpla con comunicar su conformidad para la continuación del procedimiento sobre el área no formalizada. Transcurrido dicho plazo sin mediar el pronunciamiento del administrado o la no conformidad se procede a declarar la improcedencia de la solicitud.

Artículo 84.- Inspección de campo

84.1. Ejecutado el diagnóstico físico legal y, de proceder la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio a favor del administrado, el Ente de Formalización Regional dispone se efectúe una inspección en el predio, con el objeto de constatar la explotación económica con fines agropecuarios, así como la posesión directa, continua, pacífica y pública. La inspección es efectuada por un abogado y por ingeniero en ciencias agrarias o por ingeniero de especialidades afines o distintas siendo en estos casos que deberá ser supervisada por ingeniero en ciencias agrarias.

84.2. En esta etapa aplican las disposiciones establecidas por el artículo 28 y 40 del Reglamento.

Artículo 85.- Informe técnico e informe legal

Con la información recabada en campo, se emite un informe técnico legal, que en su aspecto técnico contiene la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, anexándose al mismo, el plano catastral del predio, elaborado por el Ente de Formalización Regional; y, en su aspecto legal contiene la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento, emitiendo opinión sobre la procedencia de lo solicitado.

Artículo 86.- De la elaboración de la información gráfica, planos y el Certificado de Información Catastral

Los planos catastrales y los Certificados de Información Catastral se emiten de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 del presente Reglamento.

Artículo 87.- De la Calificación

87.1. Emitido el informe técnico - legal, el Ente de Formalización Regional efectúa la calificación de la ficha catastral, así como de la documentación presentada, con el fin de determinar si el propietario acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento, para proceder a la declaración de propiedad mediante la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio del predio, cuyo resultado se registra en el sistema.

87.2. Esta etapa concluye con la expedición del informe de calificación que sustenta la expedición de la resolución de declaración administrativa de la propiedad mediante la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio del predio.

Artículo 88.- Emisión de la resolución

88.1. La resolución que declara la propiedad mediante la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio se notifica de manera personal a los interesados apersonados al procedimiento. Contra la resolución no procede recurso de reconsideración. De plantearse éste, será tramitado como de apelación.

88.2. El plazo para interponer recurso de apelación es de quince (15) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación personal.

Artículo 89.- Otorgamiento de Instrumento

89.1. Una vez que haya quedado firme la resolución a que se refiere el artículo precedente, el Ente de Formalización Regional procede a emitir el instrumento de formalización.

89.2. El Ente de Formalización Regional remite al RdP el instrumento de formalización y el certificado de información catastral para su inscripción registral, así como la base de datos catastral digital de los predios.

TÍTULO V

DE LA GENERACIÓN Y PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL



CAPÍTULO I

DE LA PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Artículo 90.- De la prevalencia de la información catastral elaborada por el Ente de Formalización Regional

90.1. La información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el RdP siempre que no exista información técnica suficiente u esta se encuentre desfasada e inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento rectificatorio cuando exceda o no los rangos de tolerancia registral permisible y de acuerdo con lo regulado en el presente Título.

90.2. Se entiende que no existe información técnica suficiente, cuando en la partida registral, en sus antecedentes registrales y/o en el título archivado, no obran los datos técnicos que permitan la georreferenciación o determinación del perímetro del predio inscrito o este se encuentre inscrito en un sistema distinto al métrico decimal.

Artículo 91.- Supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral elaborada por el Ente de Formalización Regional

91.1. Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:

1. Cuando en el RdP no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del predio.

2. Cuando en el RdP exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del predio, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:

2.1. No consigna el área y/o medidas perimétricas y/o linderos.

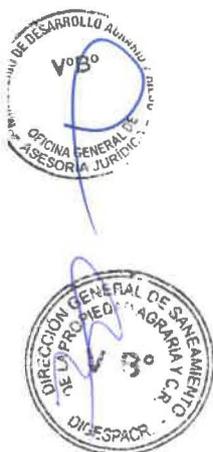
2.2. No tiene coordenadas o éstas se encuentran dadas por ángulos y distancias o se encuentran desplazadas o no se encuentran georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP y/o del IGN.

2.3. No cuenta con un sistema de referencia que permita su correcta reconstrucción.

2.4 Cuando el área del predio se encuentra inscrita en un sistema distinto al métrico decimal y/o el cálculo del área obedece a un sistema de coordenadas distinto al cartesiano.

2.5 Cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física.

91.2. El RdP inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un predio rural por el solo mérito de la resolución emitida por el órgano de formalización regional, en la cual debe constar la aplicación de la prevalencia de la información catastral, acompañada del certificado de información catastral y la documentación legal requerida en la que se deje constancia expresa que no se afecta derechos de terceros.



91.3. Las disposiciones establecidas sobre prevalencia de la información catastral generada por el Ente de Formalización Regional, previstas en este Capítulo, no son aplicables al territorio de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.

Artículo 92.- Prevalencia de la información catastral en los procesos de formalización

La prevalencia de la información catastral generada por el Ente de Formalización Regional se aplica en todos los trámites que realice ante el RdP, en los distintos procesos de formalización de la propiedad rural. Para estos efectos la información catastral se incorpora en la base gráfica registral del RdP, para lo cual adicionalmente, respecto del predio colindante se debe considerar lo siguiente:

1. Cuando no existe plano: El lindero que colinda con el predio materia de saneamiento se determina en función a las referencias físicas que se describan en los documentos que obran en el título archivado y que sean susceptibles de identificación en campo, con la ayuda de la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral.
2. Cuando existe plano con defectos técnicos en área, linderos o medidas perimétricas, sin coordenadas o con coordenadas desplazadas: El lindero que colinda con el predio materia de saneamiento se determina en función a la forma geométrica del polígono que consta en el título archivado, el cual, al ser referencial en cuanto a su ubicación, debe ser corroborado con la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral.
3. Cuando existe plano con coordenadas en el Datum Provisional Sudamericano PSAD 56, el lindero que colinda con el predio materia de saneamiento debe ser levantado catastralmente en campo con el sistema oficial World Geodetic System 84 - WGS84 (Sistema Geodésico Mundial), prevaleciendo esta información.

Artículo 93.- Discrepancia de información catastral

Las discrepancias entre la información registral de la SUNARP y la que emita el Ente de Formalización Regional, que excedan el margen de tolerancia registral permisible, son corregidas de manera directa por prevalencia de la información catastral.

Artículo 94.- Concordancia de la información catastral generada por el IGN y SNCP

El Ente de Formalización Regional elabora la información catastral de acuerdo con las normas técnicas que para dicho fin emita el MIDAGRI; así como las disposiciones del IGN y del SNCP, en lo que corresponda.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACION DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE PREDIOS RURALES A SOLICITUD DE PARTE

Artículo 95.- De la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales

95.1. Cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible y existan discrepancias en los linderos,

perímetro, ubicación y demás datos físicos inscritos, los propietarios de los predios pueden solicitar su rectificación ante el Ente de Formalización Regional, reemplazando los datos con la información procedente del levantamiento catastral.

95.2. El procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas no altera ni modifica los asientos de dominio, cargas, gravámenes o cualquier acto o contrato inscrito en el RdP.

95.3. Las disposiciones establecidas en el presente Capítulo son aplicables para los procedimientos de oficio que realiza el Ente de Formalización Regional, en lo que fuera pertinente.

Artículo 96.- Etapas del Procedimiento

El procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, comprende las siguientes etapas:

- 1) Presentación de la solicitud.
- 2) Verificación de documentos.
- 3) Inspección de campo.
- 4) Elaboración de la información gráfica, planos y certificado de información catastral.
- 5) Notificación y Publicación.
- 6) Emisión del Instrumento de Rectificación e Inscripción en el RdP.

Artículo 97.- Presentación de la solicitud de rectificación

97.1. Para iniciar el procedimiento el administrado debe:

1. Presentar solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional en el formato aprobado, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio, número de Documento Nacional de Identidad y correo electrónico, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero señalar el número del pasaporte o del carné de extranjería o adjuntar copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad al internet o por carencia de recursos informáticos. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredite el pago realizado por el procedimiento.
2. Adjuntar los siguientes documentos:

2.1 La información que acredite la condición de propietario: Copia simple del título de propiedad que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil, de encontrarse el predio inscrito señalar el número de la partida registral en la que conste inscrita la titularidad de dominio o copia simple en el caso que el Ente de

Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Informática – PIDE por inaccesibilidad al internet o por carencia de recursos informáticos.

2.2 Para los predios ubicados en zonas no catastradas o cuando el área del predio respecto al catastro exceda las tolerancias catastrales-registrales aprobadas con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, se debe adjuntar:

- Plano perimétrico a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.
- Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio.
- Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros), copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada de ser el caso y la Ficha Catastral Rural.

El plano, la memoria descriptiva y la ficha catastral rural deberán estar suscritos por Verificador Catastral del SNCP y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en DWG y la memoria en Word o Pdf editable).

Si el predio se encuentra ubicado en zona catastrada:

- El administrado solamente deberá indicar el CRC y dicha información catastral será la referencia técnica para continuar con el procedimiento, siempre y cuando dicha información tenga concordancia técnica con la información física del predio.

2.3 Copia simple de la partida registral, plano perimétrico y la memoria descriptiva del título archivado, solo en el caso que el predio se encuentre inscrito en una partida matriz del Estado, dicha copia se adjuntará solamente cuando el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Informática – PIDE ya sea por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos.

97.2. El plazo máximo de atención del procedimiento es de treinta (30) días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente de presentada la solicitud, a cuyo término aplica el silencio administrativo negativo.

Artículo 98.- Verificación de documentos y plazo de subsanación

Recibida la solicitud, el Ente de Formalización Regional evalúa técnica y legalmente los documentos presentados y de encontrar alguna observación, notifica al administrado para que en el plazo de dos (02) días hábiles subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento.

Artículo 99.- Inspección de campo

99.1. Para descartar los supuestos de exclusión previstos en el artículo 3 del Reglamento, el Ente de Formalización Regional programa una inspección de campo en el predio, previo pago de la respectiva tasa de acuerdo con el TUPA del Gobierno Regional.

99.2. La inspección de campo se realiza con participación del administrado, de los colindantes o una autoridad de la zona, y del personal del Ente de Formalización Regional, debiendo participar necesariamente un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal y, un abogado, levantando el acta de inspección respectiva y llenando la Ficha Catastral Rural correspondiente al predio; en las cuales se hace constar la existencia de las discrepancias.

Artículo 100.- Elaboración de la información gráfica, planos y certificado de información catastral

100.1. La información gráfica para fines de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas proviene del cruce de información, entre la que resulte de la información técnica presentada por el administrado, contra la información verificada en campo y contra la información que proviene del RdP. En caso de existir discrepancia respecto del área, linderos, perímetros u otros datos físicos del predio verificado en campo se solicita al administrado subsane las observaciones, para lo cual de ser el caso el Ente de Formalización Regional proporciona al administrado la nueva información técnica que ha sido verificada y levantada en campo.

100.2. Efectuada la verificación de la información técnica presentada por el administrado y que esta se encuentre conforme con la información verificada en campo, se emite el Certificado de Información Catastral para su notificación.

Artículo 101.- De la Notificación y Publicación

101.1. El Ente de Formalización Regional notifica de manera personal al o los titulares de los predios inscritos, al administrado y a los colindantes del predio objeto de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, adjuntando los planos definitivos del levantamiento catastral, y publica carteles en el predio, en un lugar visible del local del Ente de Formalización Regional, del Juzgado de Paz de la Localidad y de la Municipalidad Distrital. Los carteles permanecen por un plazo de siete (07) días hábiles, de lo cual se deja constancia en las actas suscritas por el profesional del Ente de Formalización Regional.

101.2. La notificación al propietario, al administrado, y a todos los colindantes del predio objeto de rectificación, se efectúa en el domicilio que aparece en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, en el caso de las personas naturales, y en el Registro Único de Contribuyentes, en el caso de las personas jurídicas.

Artículo 102.- Oposición

102.1. Los interesados que se consideren afectados pueden solicitar al Ente de Formalización correspondiente, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación personal, o de vencido el plazo de publicación del último de los carteles mencionados en el artículo precedente, lo que resulte más favorable las actuaciones siguientes:



- 1) Solicitar la corrección de la información publicada siempre que se refiera a algún dato técnico del predio involucrado.
- 2) Formular oposición, para lo cual deben identificar el predio consignando el CRC correspondiente, y presentar los medios probatorios técnicos que la sustenten.

192.2. Las oposiciones son resueltas en primera instancia por el Ente de Formalización Regional y las impugnaciones que se formulen contra dichos pronunciamientos se resuelven en segunda y última instancia administrativa por la autoridad inmediata superior, según el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional.

102.3. De no mediar oposición, el Ente de Formalización Regional emite el instrumento de rectificación respectivo.

Artículo 103.- De la inscripción de la rectificación en el RdP

El Ente de Formalización Regional solicita la inscripción de la Rectificación en el RdP, adjuntando el instrumento de rectificación y al certificado de información catastral.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD DE EXPEDICIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA INMATRICULACIÓN, MODIFICACIÓN FÍSICA Y PROCESOS JUDICIALES DE PREDIOS RURALES

Artículo 104.- Servicios Catastrales Prestados en exclusividad

Los servicios catastrales son prestaciones brindadas en exclusividad por parte de los gobiernos regionales que tienen como resultado la entrega material de planos o certificaciones catastrales requeridas para fines de inscripción registral o procesos judiciales que involucren predios rurales catastrados o no catastrados.

Artículo 105.- Autoridad Competente

El GORE a través del Ente de Formalización Regional es la entidad competente para brindar los servicios catastrales prestados en exclusividad establecidos en el presente Reglamento, que incluyen a predios rurales catastrados y no catastrados.

La prestación de los servicios catastrales se agota con la entrega de la información catastral requerida siempre que el interesado acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Artículo 106.- Relación de servicios catastrales prestados en exclusividad

Los servicios catastrales prestados en exclusividad previstos en el presente Reglamento, son los siguientes:

- a) Servicio prestado en exclusividad de asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de información catastral predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas;



- b) Servicio prestado en exclusividad de asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas;
- c) Servicio prestado en exclusividad de expedición de certificado de información catastral para la inmatriculación de predios rurales en zonas catastradas; y,
- d) Servicio prestado en exclusividad de visación de planos y de memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas)

Artículo 107.- Casos de improcedencia

La expedición y aprobación de planos y de memoria descriptiva y/o asignación de código de referencia catastral para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas, no procede cuando de la información que obra en la Base de Datos del Catastro Rural e información interoperable de otras entidades, u otra disponible, se advierte que el predio materia de petición se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denote una habilitación urbana informal.

Artículo 108. - Etapas aplicables a los servicios de expedición y aprobación de planos

108.1. Los servicios catastrales brindados en exclusividad de expedición y aprobación de planos y de memoria descriptiva y/o asignación de código de referencia catastral para la inmatriculación, modificación física y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas y no catastradas, previstos en el presente Capítulo, se rigen por las siguientes etapas:

1. Presentación de la solicitud.
2. Verificación de documentos.
3. Inspección de campo.
4. Emisión del informe técnico y legal.
5. Comunicación al interesado.

108.2. Recibida la solicitud, el Ente de Formalización Regional realiza la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos, de encontrarse alguna observación, se notifica al administrado para que en el plazo de dos (02) días hábiles, subsane las omisiones encontradas, bajo apercibimiento de archivar la solicitud.

108.3. Verificados los requisitos previstos para la prestación de los servicios, se programa una inspección de campo en el predio, previo pago de los derechos de tramitación contemplado en el TUPA del GORE.

108.4. La inspección de campo se realiza con participación del administrado y del personal del Ente de Formalización Regional, que para este efecto debe ser necesariamente un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal y, un abogado, levantándose el acta de inspección respectiva.

108.5. Culminada la inspección ocular, se emite un informe técnico y legal, que determina la expedición y aprobación de planos para inmatriculación, modificación o procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas

SUBCAPÍTULO I



SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD DE ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL CON FINES DE INMATRICULACIÓN DE PREDIOS RURALES O PARA LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS O PARA LA ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIOS RURALES INSCRITOS, UBICADOS EN ZONAS NO CATASTRADAS

Artículo 109.- Requisitos

Para la asignación del código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral requerido para fines de inmatriculación registral de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o actualización de información catastral de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, el interesado debe presentar:

1. Solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero señalar el número del pasaporte o del carné de extranjería o adjuntar copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, por inaccesibilidad al internet o por carencia de recursos informáticos. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredita el pago realizado por el procedimiento, de acuerdo con el monto fijado en el TUPA del GORE.

2. Adjuntar los siguientes documentos:

2.1 Acreditar la condición de propietario mediante la presentación de copia simple del título de propiedad que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil; si el predio se encuentra inscrito, señalar el número de la partida registral en la que conste inscrita la titularidad de dominio o copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad a internet o por carencia de recursos informáticos, adjuntando copia simple del plano perimétrico y la memoria descriptiva del título archivado.

2.2 Plano perimétrico del área a inmatricular, independizar o acumular, y del área remanente cuando corresponda, a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.

2.3 Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio.

2.4 Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros), copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada, de ser el caso y la ficha catastral rural.



El plano, la memoria descriptiva y la ficha catastral rural deberán estar suscritos por Verificador Catastral del SNCP y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en DWG y la memoria en Word o Pdf editable).

SUBCAPÍTULO II

SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD DE ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS EN ZONAS CATASTRADAS

Artículo 110.- Requisitos

Para la asignación del código de referencia catastral y la expedición de los certificados de información catastral, requerido para la inscripción de la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas que involucren actos de independización, desmembración, parcelación y acumulación, el interesado debe presentar:

1. Solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional, en la cual se indique los nombres y apellidos completos, domicilio, número de Documento Nacional de Identidad y correo electrónico, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero señalar el número del pasaporte o del carné de extranjería o adjuntar copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad al internet o por carencia de recursos informáticos. En la solicitud indicar la ubicación del predio y el Código de Referencia Catastral. Asimismo, Señalar el número y la fecha de la constancia que acredita el pago realizado por el procedimiento, de acuerdo con el monto fijado en el TUPA del GORE.

2. Adjuntar los siguientes documentos:

2.1 Copia simple del documento público que acredite la propiedad del solicitante, salvo que se trate del mismo titular inscrito en la partida registral, en cuyo caso no será necesario adjuntar el documento de propiedad. De encontrarse inscrito el predio, señalar el número de la partida registral en la que conste inscrita la titularidad de dominio o copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad a internet o por carencia de recursos informáticos, adjuntando copia del plano perimétrico y la memoria descriptiva del título archivado.

2.2 Plano perimétrico del área a independizar o acumular y del área remanente cuando corresponda, a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.

2.3 Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio.

2.4 Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros) y copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada, de ser el caso.

El plano y la memoria descriptiva deberán estar suscritos por ingeniero colegiado y habilitado y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en DWG y la memoria en Word o Pdf editable).

SUBCAPÍTULO III

SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA INMATRICULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN ZONAS CATASTRADAS

Artículo 111.- Requisitos

Para la expedición del certificado de información catastral requerido para la inmatriculación registral de predios rurales ubicados en zonas catastradas, el interesado debe presentar:

1. Solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional, en la cual se indique los nombres y apellidos completos, domicilio, número de Documento Nacional de Identidad y correo electrónico, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero señalar el número del pasaporte o del carné de extranjería o adjuntar copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, por inaccesibilidad al internet o por carencia de recursos informáticos. Indicar en la solicitud la ubicación del predio y su Código de Referencia Catastral (CRC) según la Base de Datos Catastral administrada por el MIDAGRI. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredita el pago realizado por el procedimiento, de acuerdo con el monto que se establezca en el TUPA del GORE
2. Adjuntar Copia simple del título de propiedad que cumpla los presupuestos del artículo 2018 del Código Civil.

SUBCAPÍTULO IV

SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD DE VISACIÓN DE PLANOS Y DE MEMORIA DESCRIPTIVA DE PREDIOS RURALES PARA PROCESOS JUDICIALES (EN ZONAS CATASTRADAS Y NO CATASTRADAS)

Artículo 112. - Visación de planos y de memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales

112.1. La visación de planos y de memoria descriptiva requerida para procesos judiciales a que se refiere el artículo 504 del Código Procesal Civil, procede en caso de predios rurales, ubicados en zonas catastradas y no catastradas.



112.2. La visación de planos y de la memoria descriptiva para procesos judiciales no implica el reconocimiento o modificación de derechos de propiedad o posesión alguna sobre el área involucrada y tampoco genera la asignación del CRC.

112.3. La información gráfica de los predios debe registrarse como capa referencial de la Base de Datos del Catastro Rural y no se considera zona catastrada.

Artículo 113. - Requisitos

Para la visación de planos y de memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales, el interesado debe presentar:

1. Solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio, número de Documento Nacional de Identidad y correo electrónico, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero señalar el número del pasaporte o del carné de extranjería o adjuntar copia simple el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, por inaccesibilidad al internet o por la carencia de recursos informáticos. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredita el pago realizado de acuerdo con el monto fijado en el TUPA del GORE.

2. Adjuntar los siguientes documentos:

2.1 Dos copias del Plano perimétrico a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.

2.2 Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio.

2.3 Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros) y copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada, de ser el caso.

El plano y la memoria descriptiva deberán estar suscritos por ingeniero colegiado y habilitado y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en DWG y la memoria en Word o Pdf editable).

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Exigencia de evaluación agrológica de las tierras de propiedad del Estado en selva y ceja de selva

En los procedimientos de formalización de predios rústicos de propiedad del Estado en selva y ceja de selva previstos en el presente Reglamento, el Ente de Formalización Regional efectúa directamente la evaluación agrológica de las tierras con fines de

clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor, a fin de excluir las áreas con aptitud forestal y/o de protección, prosiguiendo con las acciones de formalización respecto de los predios clasificados como aptos para cultivos en limpio, aptos para cultivos permanentes y aptos para pastos.

SEGUNDA.- Aprobación de formatos y lineamientos

El MIDAGRI mediante resolución ministerial aprueba los formatos requeridos para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales, así como los lineamientos operativos para la ejecución de los procedimientos previstos en el presente Reglamento.

TERCERA.- Interoperabilidad de la información catastral de predios rurales formalizados

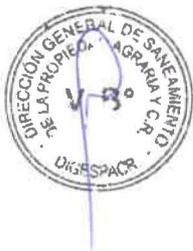
El MIDAGRI establece y garantiza los mecanismos de coordinación y articulación para el acceso a la información registrada en la Base de Datos del Catastro Rural, a las Municipalidades Distritales, las Municipalidades Provinciales, los Gobiernos Regionales, el RdP, las entidades del Poder Ejecutivo y la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Catastro priorizando para tales efectos mecanismos de interoperabilidad en los casos que se verifique su viabilidad.

El RdP remite periódicamente al MIDAGRI a través de medios informáticos, la información registral actualizada de los predios comprendidos en los procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria para lo cual se facilitara la información necesaria al RdP, priorizando los mecanismos de la interoperabilidad, esta información se incorpora y actualiza en tiempo real a través de los sistemas catastrales rurales vigentes del MIDAGRI, asimismo el RdP suministra información gráfica de su base gráfica registral mediante servicios geográficos WMS a fin de que el MIDAGRI la incorpore a su sistema catastral rural.



CUARTA. - Vinculación de los predios con información oficial del IGN

Los planos y memoria descriptiva presentados para los trámites a solicitud de parte, deben ser producto de un levantamiento topográfico, los equipos utilizados deben contar con certificados de calibración o certificados de operatividad vigente. Todo levantamiento topográfico, requiere ser vinculado a puntos de referencia oficial del IGN. Los linderos de los predios deben estar claramente identificados por hitos establecidos y claramente identificables y georreferenciados, así como los elementos geográficos no perecederos.



QUINTA. - Reconstrucción de la información catastral

En los casos en que la dependencia del GORE verifique que la información de la Base de Datos del Catastro Rural, se encuentra incompleta (base gráfica o base alfanumérica), la reconstrucción de la información catastral solo puede ser realizada sobre aquella información generada hasta antes de la entrada en vigencia de la presente norma, regularizando de oficio la información faltante en mérito de los documentos que formen parte de los expedientes administrativos de titulación, prescripción adquisitiva, rectificación, conversión en propiedad u otros.

SEXTA. - Emisión de normativa complementaria

La SUNARP emite la normativa necesaria para implementar en el Índice de Verificadores, el capítulo de verificadores catastrales del ámbito rural.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA. - Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecúan a las disposiciones establecidas en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia.

La presente disposición no aplica en los siguientes casos:

- a) Si se ha expedido acto o resolución administrativa que reconozca derechos a los administrados o este se encuentre en trámite de inscripción registral.
- b) Si se ha emitido acto o resolución administrativa que disponga la expedición del título o instrumento de formalización de la propiedad rural o prestación del servicio prestado en exclusividad y este se encuentre pendiente de inscripción registral.
- c) Si ha vencido el plazo para la formulación de oposiciones encontrándose expedido el trámite para la emisión del instrumento de formalización de la propiedad rural.



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

REGLAMENTO DE LA LEY N° 31145, LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

I. ANÁLISIS DE LA LEGALIDAD DE LA PROPUESTA

El Plan Bicentenario "El Perú hacia el 2021, al describir la riqueza y diversidad de los recursos naturales del país considera al suelo como un recurso natural de fundamental importancia porque constituye el soporte para el desarrollo de la actividad agrícola y, por ende, la base de la seguridad alimentaria de nuestro país. Asimismo, en el Eje estratégico 5: Desarrollo regional e infraestructura señala que, la gestión del territorio, representa una preocupación y una tratativa que busca incorporar e integrar criterios que aseguren una óptima delimitación político-administrativa del territorio nacional.

El artículo 5 de la Ley N° 27658, Ley de Modernización de la Gestión del Estado, establece que el proceso de modernización de la gestión del Estado se sustenta fundamentalmente en: i) mejorar la calidad de la prestación de bienes y servicios coadyuvando al cierre de brechas; ii) concertación, con la participación de la sociedad civil y las fuerzas políticas, diseñando una visión compartida y planes multianuales, estratégicos y sustentables; iii) descentralización, a través del fortalecimiento de los Gobiernos Locales y Regionales; y, iv) mayor eficacia y eficiencia en el logro de los objetivos y en la utilización de los recursos del Estado, eliminando la duplicidad o superposición de competencias, funciones y atribuciones, entre otras (el subrayado es nuestro).

De acuerdo al proceso de descentralización regulado por el Capítulo XIV del Título IV de la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y la Ley N° 28273, Ley del Sistema de Acreditación de los Gobiernos Regionales y Locales; el Ministerio de Agricultura, hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, procedieron a transferir a favor de los gobiernos regionales de todo el país, la función específica establecida en el literal n) del artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, referida a promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas.

Desde el año 2011, conforme a lo dispuesto por las Resoluciones Ministeriales N° 114-2011-VIVIENDA, N° 161-2011-VIVIENDA, N° 084-2016-VIVIENDA y N° 051-2018-VIVIENDA publicadas en el Diario Oficial El Peruano el 18 de mayo de 2011; 28 de julio de 2011, 12 de abril de 2016 y 9 de febrero de 2018, respectivamente, se efectivizó la transferencia a los Gobiernos Regionales de la función específica establecida en el literal n) del artículo 51 de la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, asumiendo los gobiernos regionales competencia para ejecutar los procedimientos derivados de la función transferida mencionada.

El numeral 22.2 del artículo 22 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, establece que los Ministerios diseñan, establecen, ejecutan y supervisan las políticas



nacionales y sectoriales, asumiendo la 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.

El ámbito de competencia del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego está previsto en el artículo 5 de Ley N° 31075, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; y como funciones generales asume funciones rectoras y funciones técnico – normativas, según lo establecido en el artículo 6 de la acotada Ley. En ese sentido, según su rol rector le corresponde formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar las políticas nacionales bajo su competencia, aplicables a todos los niveles de gobierno; realizar el seguimiento respecto del desempeño y logros de la gestión agraria alcanzados en los niveles nacional, regional y local, así como adoptar las medidas correspondientes; y, articular con los gobiernos regionales y gobiernos locales la implementación de las políticas nacionales bajo su competencia y evaluar su cumplimiento, entre otros.

En lo que corresponde a la función de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, el literal n) numeral 2 del artículo 7 de la Ley N° 31075 de la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en adelante MIDAGRI, establece que una de las funciones del Ministerio es dictar, respecto de las funciones transferidas en materia agraria y de riego, las normas y lineamientos técnicos en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, así como de las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas.

Con fecha 27 de marzo de 2021, se publicó la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, cuyo reglamento corresponde ser aprobado por decreto supremo refrendado por el titular del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, conforme a lo previsto en la Primera Disposición Complementaria Final de la mencionada Ley.

1.1. Situación actual

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, como ente rector en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, administra información georreferenciada de predios y territorios de comunidades campesinas y nativas del país, se cuenta con 419 proyectos catastrales ejecutados que comprenden una extensión de 12 115 119.38 ha de extensión territorial, la misma que se sustenta en las acciones de linderación y empadronamiento de predios rurales ejecutadas por el extinto Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), COFOPRI y actualmente por parte de los gobiernos regionales del país.

No obstante, los recursos públicos invertidos en la generación de un catastro rural, existen aún predios rurales que no cuentan con planos que permitan identificar su ubicación geográfica, pese a encontrarse registrados en la generalidad de los casos, así como más de dos millones de planos levantados bajo parámetros de la Red Geodésica Horizontal Nacional Clásica en base del sistema local geodésico denominado Provisional Sudamericano 1956 - PSAD56, que requieren su vinculación con la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN) y el sistema de referencia oficial WGS84, por razones de no haberse previsto en su oportunidad la estrategia para lograr la actualización de la información catastral.

De ahí que el ordenamiento y gestión territorial en el ámbito rural, constituya un rubro de atención prioritaria de la gestión pública nacional, regional y local, no sólo por la importancia que tiene la información en los procesos de titulación rural, sino por la relevancia que tiene el catastro en la focalización de las intervenciones públicas y, específicamente en la implementación de la Política Nacional Agraria 2021-2030, aprobada por Decreto Supremo N°017-2021-MIDAGRI, y el desarrollo de la agricultura familiar, siendo responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego proponer medidas para lograr su consolidación y actualización a nivel nacional.

Mediante la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, publicada el 27 de marzo del presente año, se establece el nuevo marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, para promover el cierre de brechas de la titulación rural.

1.2. Alineamiento con las Políticas Nacionales

La propuesta normativa se alinea a la Política General de Gobierno para el periodo 2021-2026, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 164-2021-PCM; específicamente al Eje N° 2: Reactivación económica y de actividades productivas con desarrollo agrario y rural, que promueve el desarrollo agrario y rural (numeral 6), y tiene como línea de intervención "(...) 2.6.1 Sentar las bases de una segunda reforma agraria para la inclusión, otorgando acceso a más de dos millones de productores agrarios a servicios de extensión, capacitación, asistencia técnica y crédito, promoviendo la asociatividad y el cooperativismo."

Asimismo, se ha tenido en cuenta la Política Nacional Agraria 2021-2030, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 017-2021-MIDAGRI; también, los Lineamientos de la Segunda Reforma Agraria, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 022-2021-MIDAGRI (Art. 4 – numeral 4.5 Lineamiento 5: Impulsar el cambio e innovación tecnológica, la promoción de servicios y fomento agrario y forestal, Línea de Acción: 4.5.4 Impulsar el saneamiento físico-legal y la titulación de predios agropecuarios y de comunidades campesinas y nativas a nivel nacional).

II. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En nuestro país existen un total de dos millones noventa y tres mil cinco (2,093,005) predios rurales a nivel nacional pendientes de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad rural, es decir que la actividad agropecuaria se realiza sobre predios rurales en condición de informalidad, por lo que la propuesta normativa plantea los procedimientos, etapas y plazos para optimizar los procesos a cargo de los gobiernos regionales y coadyuvar al cierre de brechas de la informalidad. El cuadro siguiente detalla la información desagregada por departamentos:

Tabla N°1 Brecha de predios rurales pendientes de saneamiento físico-legal y formalización

N°	REGIONES	Total de Predios Rurales (CENAGRO 2012)	TITULADOS AL 09/04/2021	BRECHA
1	AMAZONAS	99,206	37092	62,114

2	ANCASH	331,379	305047	26,332
3	APURIMAC	168,336	64944	103,392
4	AREQUIPA	109,810	65012	44,798
5	AYACUCHO	253,613	101553	152,060
6	CAJAMARCA	460,933	352889	108,044
7	CALLAO	1,391	32	1,359
8	CUSCO	158,406	23787	134,619
9	HUANCAVELICA	172,701	25928	146,773
10	HUANUCO	162,938	47545	115,393
11	ICA	35,832	26822	9,010
12	JUNIN	212,888	70387	142,501
13	LA LIBERTAD	216,615	195873	20,742
14	LAMBAYEQUE	56,687	36678	20,009
15	LIMA	111,345	22104	89,241
16	LORETO	52,839	4642	48,197
17	MADRE DE DIOS	5,268	4359	909
18	MOQUEGUA	38,781	14137	24,644
19	PASCO	36,472	9513	26,959
20	PIURA	217,329	39349	177,980
21	PUNO	738,054	157411	580,643
22	SAN MARTIN	102,871	78761	24,110
23	TACNA	34,283	6623	27,660
24	TUMBES	8,560	3223	5,337
25	UCAYALI	17,327	17148	179
TOTAL		3,803,864	1,710,859	2,093,005

Fuente: MIDAGRI/DIGESPACR

El problema general de informalidad de la situación jurídica del derecho de propiedad de predios rústicos, se origina por los escasos recursos financieros y capacidad técnica que cuentan los gobiernos regionales para implementar los procesos de saneamiento físico – legal y formalización de la propiedad rural, que constituye un obstáculo para lograr el cierre de brechas de la titulación rural en el país.

Al respecto, según información obrante en la Exposición de Motivos¹ del Decreto Supremo N° 067-2011-EF, que aprueba la transferencia de partidas a favor de los pliegos de los gobiernos regionales en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2011, en atención a la culminación del proceso de efectivización de la transferencia de la función específica contemplada en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, el COFOPRI aprobó la transferencia de recursos del presupuesto 2011 a los Gobiernos Regionales por un monto total de S/ 16, 705, 780.

Tabla N°2 Tabla publicada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de los recursos que cuentan los gobiernos regionales para el ejercicio de la función transferida

¹ <https://spij.minjus.gob.pe/Graficos/Peru/2011/Abril/28/EXP-DS-067-2011-EF.pdf> (consultado el 11.05.2022)

ANEXO

TRANSFERENCIA DE PARTIDAS DEL COFOPRI A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA FUNCION ESPECIFICA CONTEMPLADA EN EL LITERAL n) DEL ARTICULO 51° DE LA LEY N° 27867- LEY ORGANICA DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

N°	PLIEGOS	UNIDADES EJECUTORAS	COMPETENCIA TRANSFERIDA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA	COMPETENCIA TRANSFERIDA DE COFOPRI	TOTAL S/.
1	440 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE AMAZONAS	100 AGRICULTURA AMAZONAS		1,042,477	1,042,477
2	441 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE ANCASH	100 AGRICULTURA ANCASH		1,075,393	1,075,393
3	442 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE APURIMAC	100 AGRICULTURA APURIMAC		930,919	930,919
4	444 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE AYACUCHO	100 AGRICULTURA AYACUCHO	117,600	650,406	768,006
5	445 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA	100 AGRICULTURA CAJAMARCA		1,222,232	1,222,232
6	447 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE HUANCAYELICA	001 SEDE HUANCAYELICA	89,600	895,758	985,358
7	448 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE HUANUCO	100 AGRICULTURA HUANUCO		1,046,459	1,046,459
8	449 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE ICA	100 AGRICULTURA ICA	57,600	758,384	815,984
9	450 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN	100 AGRICULTURA JUNIN	97,800	884,750	982,550
10	451 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD	100 AGRICULTURA LA LIBERTAD	109,600	1,018,019	1,127,619
11	452 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE	100 AGRICULTURA LAMBAYEQUE	50,496		50,496
12	453 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE LORETO	100 AGRICULTURA LORETO		1,009,738	1,009,738
13	456 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE PASCO	100 AGRICULTURA PASCO	28,400	881,692	910,092
14	458 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE PUNO	100 AGRICULTURA PUNO	140,800	1,039,471	1,180,271
15	459 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN	100 AGRICULTURA SAN MARTIN	28,400	940,941	969,341
16	460 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE TACNA	100 AGRICULTURA TACNA		433,637	433,637
17	461 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE TUMBES	100 AGRICULTURA TUMBES	50,496	290,389	340,885
18	462 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE UCAYALI	100 AGRICULTURA UCAYALI	28,400	898,766	927,166
19	463 GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE LIMA	100 AGRICULTURA LIMA - PROVINCIAS	298,080	527,774	825,854
20	464 GOBIERNO REGIONAL DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	001 GOBIERNO REGIONAL CALLAO		61,303	61,303
TOTAL S/.			1,097,272	15,608,508	16,705,780

Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento
(http://www3.vivienda.gob.pe/popup/Documentos_pdf/DS_2011_067_EF.pdf)

Es importante hacer hincapié sobre la tenencia de la tierra en la agricultura familiar. Según la Encuesta Nacional Agropecuaria (INEI, 2018), entre el 2015 y 2018, las unidades agropecuarias con superficie menor a 2 hectáreas muestran una distribución relativamente constante, lo cual nos advierte una proporción de productores agrarios con superficies menores o fragmentación de tierras, siendo estos los de la categoría de agricultura familiar de subsistencia. Y, el Plan Nacional de Agricultura Familiar (PLANAF)² informa que los agricultores familiares de subsistencia (AFS) que no presentan ninguna parcela titulada son 71 % en agricultura familiar de subsistencia crítica (AFS_Cr) y 64 % en agricultura familiar de subsistencia no crítica (AFS_NCr), lo cual muestra un latente problema en cuanto a la tenencia de tierras de esta categoría.

De la información desarrollada se puede destacar que si bien hubo un avance en el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad rural destinada a actividades agropecuarias, al 2018 la tenencia de tierras de la agricultura familiar de subsistencia es altamente informal produciéndose la traslación de dominio de los predios de los productores agrarios mediante contratos privados que no logran acogida registral, lo cual exige la focalización de las actividades de saneamiento físico-legal y formalización por parte de los gobiernos regionales conforme a sus atribuciones. Ello, se puede establecer de la persistencia de falta de titulación de predios que fueron beneficiarios de los programas de formalización rural masiva, así como del proceso de parcelación de la tierra agrícola ocurrido desde la década del 80 que no ha venido acompañado de la respectiva formalización legal de la tenencia de la tierra.

² Plan Nacional de Agricultura Familiar 2019 – 2021, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2019-MINAGRI, vigente hasta la implementación de la Política Nacional de Agricultura Familiar, de conformidad con el artículo 11 de la Ley N°30355, Ley de Promoción y Desarrollo de la Agricultura Familiar, modificada por el artículo 3 de la Ley N°31310.

La situación de informalidad del ejercicio del derecho de propiedad no pudo ser abordada bajo el marco legal del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales, ya que, en ese marco, el Estado adjudicó predios rústicos sin costo alguno y tierras eriazas habilitadas a valor arancelario dedicados en los que se realizaban actividad agropecuaria, y—que fueron susceptibles a cambio de uso por sus adjudicatarios, no lográndose el objetivo de mantener, promover, y desarrollar la actividad agropecuaria.

De otro lado, según el IV CENAGRO 2012, 229,350 de unidades productivas agrarias fueron adquiridas por adjudicación, siendo la forma más común de adquirir un predio que no necesariamente han sido tituladas. Para Eduardo Zegarra Méndez³, luego de un proceso de reforma agraria para el que no fue prioritaria la propiedad, la mayor parte de las áreas rurales se encuentran en situación jurídica incierta; asimismo, señala que los propios pobladores rurales no han adquirido una cultura sobre sus derechos de propiedad, y en muchos casos, no tienen incentivos económicos para formalizar su tenencia.

Por otra parte, con la transferencia del catastro rural al Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) como ente rector dispuesta por mandato del Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA, que se efectivizó a inicios de junio del año 2016, el referido Ministerio recibió información de más de 1, 115 892 predios levantados bajo el sistema PSAD 56 y sin la aplicación de estándares cartográficos dispuestos por el ente rector de la cartografía nacional (Instituto Geográfico Nacional - IGN), que generó discrepancias de la información gráfica de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio (características físicas) respecto de las características que están inscritas en el Registro de Predios y que exceden los rangos de tolerancia registral permisible establecidos en la Directiva N°01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales-Registrales", aprobada por Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de la SUNARP, que impiden que el predio rural acceda al Registro de Predios

Entonces, el problema general de informalidad del derecho de propiedad de los productores agropecuarios se puede desmenuzar en problemas específicos: (i) la informalidad en los derechos de propiedad sobre la tierra y en la demanda no atendida de formalización de la posesión del predio rústico y de tierras eriazas habilitadas del Estado con anterioridad al 25 de noviembre del año 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal; (ii) discrepancias de las características físicas (de áreas, linderos y medidas perimétricas) del predio con referencia a las características que están inscritas en el Registro de Predios (SUNARP); (iii) la falta de identificación del propietario final que adquirió el predio dentro de una cadena de transferencias (tracto sucesivo); y, (iv) discrepancias de las características físicas (de áreas, linderos y medidas perimétricas) del predio con referencia a las características que están inscritas en el Registro de Predios (SUNARP).

La brecha de informalidad genera impactos negativos en los productores agropecuarios como es el acceso a mecanismos de financiamiento (crédito, seguros, entre otros), como muestra de ello, los resultados del IV CENAGRO (2012) muestran que son 19 mil 980 productores agropecuarios los que solicitaron un préstamo o crédito para la actividad agrícola o pecuaria, pero no lo obtuvieron, por las siguientes razones: falta de garantías (43,7%), por no tener título de propiedad de la tierra (14,8%), por incurrir en

³ El Mercado de tierras en el Perú, Volumen I: Análisis institucional, página 26, Eduardo Zegarra Méndez.

incumplimiento de pago de créditos anteriores (5,6%), otro (35,9%); asimismo, más hombres que mujeres gestionaron un crédito: 10,4% y 6,4%, respectivamente, y de los que no recibieron, la razón principal, tanto en mujeres como en hombres, fue la falta de garantía (76,2% mujeres y 73,5% hombres) y por no tener título de propiedad (14,0% mujeres y 15,1% hombres).

Entonces, esta situación de informalidad ocasiona la falta de seguridad jurídica sobre la propiedad rural y su derecho de poder disponer de ella, como por ejemplo para que funja de garantía para acceder a los distintos mecanismos de créditos o financiamiento limitando su capacidad productiva (acceso a otras) para generar valor económico; entre otras.

Bajo el escenario anterior, en el que los procesos de formalización de la propiedad rural requerían del establecimiento de zonas o áreas determinadas por parte de los gobiernos regionales según recursos presupuestales disponibles, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, promovió la aprobación de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, con el objeto de impulsar el cierre de brechas de la formalización de predios rurales, regulándose los supuestos para optimizar y flexibilizar los procesos, tanto de formalización de predios rurales instaurados de oficio, como los procesos de formalización a pedido de parte, ya sea se encuentren o no los predios ubicados en zonas catastradas; así como para lograr la consolidación, administración, estandarización y actualización de la información catastral rural, planteándose para ello la intervención de verificadores catastrales que garanticen la sostenibilidad de dichos procesos, lo que incide en la optimización del uso de los recursos públicos. La seguridad jurídica sobre la tierra asegure la continuidad de las actividades agropecuarias para el desarrollo económico de los productores agropecuarios, el incremento de su productividad y, de esta manera, contribuir a la disponibilidad de alimentos del país.

III. OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

2.1. Objetivo de la propuesta. -

La propuesta normativa se encuentra orientada a establecer el marco reglamentario para optimizar los procedimientos vinculados al saneamiento físico legal y formalización de predios rurales de propiedad del Estado, que comprenden la regularización de derechos de propiedad de predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas e incorporadas a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; la regularización de los derechos de propiedad en predios de propiedad privada mediante el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio; la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio de predios rústicos, en caso existan deficiencias o imperfecciones de forma en los títulos que no permitan su inscripción ante el Registro de Predios; así como la ejecución de los procedimientos vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral que comprenden los procesos de prevalencia de la información catastral, el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de los predios rurales inscritos, y los servicios de expedición y aprobación de planos para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas, los mismos que son ejecutados en todos los casos para lograr el cierre de brechas de la titulación rural y, la generación, mantenimiento y actualización del catastro rural mediante la intervención de verificadores catastrales.

En ese sentido, el proyecto del Reglamento busca establecer procedimientos más ágiles y simplificados, que al mismo tiempo gocen de predictibilidad y seguridad jurídica, de tal manera que aseguren la emisión de un título de propiedad o instrumento seguro y eficaz.

2.2. Descripción de la propuesta. -

La estructura del proyecto de Reglamento que se propone consta de cinco (05) Títulos, ciento trece (113) artículos, seis (06) disposiciones complementarias finales y una (01) disposición complementaria transitoria:

En el Título I, bajo la denominación, Disposiciones Generales, se regula el objeto del Reglamento de la Ley N° 31145, mencionando que la propuesta regula las actuaciones y etapas de los procedimientos vinculados al saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales, las abreviaturas y nomenclaturas consideradas en el texto de la propuesta, el ámbito de exclusión de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización previstos por el artículo 3 de la Ley; las definiciones de los conceptos técnicos contemplados en la propuesta, la entidad competente para emitir pronunciamiento, las instancias administrativas, los alcances de la facultad para asumir la titularidad de dominio de los predios del Estado para formalizar los derechos de los agricultores que cumplan con los requisitos y presupuestos establecidos para tal finalidad; las reglas aplicables para la gratuidad y pago de los derechos de tramitación en caso las acciones se inicien de oficio o a petición de parte, según el caso; los títulos y condiciones en virtud de los cuales se extiendan los asientos de inscripción en el RdP y que la aprobación de formatos de los instrumentos de formalización que se expidan en el marco de la Ley N° 31145 y su Reglamento son aprobados por el MIDAGRI mediante resolución ministerial.

El Título II, bajo la denominación Formalización de Predios Rurales de Propiedad del Estado, regula las etapas y actuaciones de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y, de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 25 de noviembre del 2010, diferenciando en cada caso los trámites ejecutados de oficio por parte del Ente de Formalización Regional, de los procedimientos iniciados a solicitud de parte.

Para simplificar y optimizar la tramitación de los expedientes administrativos referidos al procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, la propuesta plantea que el Ente de Formalización Regional realice directamente la determinación del valor del terreno materia de adjudicación, interviniendo para tal efecto, el listado de valores arancelarios de terrenos rústicos aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, vigente para el año fiscal correspondiente.

El artículo 24 del Sub Capítulo I del Título II crea el procedimiento administrativo de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado a solicitud de parte en zonas catastradas y no catastradas, con el objetivo de regularizar la situación jurídica del poseedor sobre su derecho de propiedad de tierras rústicas de propiedad del Estado que se encuentren en posesión continua, pacífica y pública y explotadas económicamente con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N°29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Lo cual contribuye con cerrar la brecha de informalidad de la tenencia de los predios rurales.

El artículo 33 y siguientes del Capítulo II del Título II crea el procedimiento administrativo de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas



a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, con el objeto de regularización de la situación jurídica del poseedor sobre el derecho de propiedad de tierras eriazas de propiedad del Estado habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, que se encuentren en posesión directa, continua, pacífica y pública. Lo cual contribuye con cerrar la brecha de informalidad de la tenencia de los predios rurales.

El Título III, bajo la denominación Formalización de Predios Rústicos de Propiedad Particular, regula las etapas del procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos, planteándose al igual que los procedimientos mencionados en el párrafo precedente, que los procedimientos pueden iniciarse de oficio según las unidades territoriales que determine el Ente de Formalización Regional, como a solicitud de parte interesada.

El Título III, regula el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular con el objetivo de regularizar la situación jurídica del poseedor sobre su derecho de propiedad de tierras rústicas de propiedad de particulares que se encuentren en posesión directa, continua pacífica y pública como propietario siempre que acrediten la explotación económica del predio con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (5) años. De esta manera se fortalece el marco jurídico para que los productores agropecuarios puedan recurrir a la formalización ante una instancia administrativa. Lo cual contribuye con cerrar la brecha de informalidad de la tenencia de los predios rurales.

En dicho Título, se regula en el artículo 50, la relación de pruebas principales y pruebas complementarias para acreditar por parte del interesado el derecho de posesión continua, pacífica y pública, así como la explotación económica del predio rural por el plazo establecido en la normativa.

En el caso de las pruebas principales, estas se denominan así porque acreditan el reconocimiento público de la posesión por parte de los colindantes, vecinos u organizaciones del lugar en el que se ubica el predio rural. Dichas pruebas principales constan en cualquiera de las siguientes declaraciones juradas: (i) declaración Jurada de todos los colindantes o de seis (06) vecinos, que deben estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor; (ii) declaración Jurada de los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y, (iii) declaración Jurada de las Juntas de Usuarios del respectivo sector hidráulico.

En adición a las pruebas principales, el numeral 50.2 enumera de manera abierta la relación de documentos que constituyen pruebas complementarias que el interesado debe presentar para acreditar la posesión como la explotación económica con fines agropecuarios del predio rural objeto de formalización. En cumplimiento de lo dispuesto por el sub numeral 49.1.1. del artículo 49 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, la fórmula legal en este caso, solo exige la presentación de copias simples en reemplazo de documentos originales. Las pruebas complementarias reguladas en el reglamento de la ley 31145, son las siguientes: constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria o Municipalidad Distrital respectiva; documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u otras instituciones del sistema financiero; declaración Jurada de Pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio; documento público o documento privado, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del poseedor; inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada; certificado

expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática; copia simple del Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante; copia simple de los recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de: retribución económica por el uso del agua con fines agrarios; pago de tarifa por la utilización de infraestructura hidráulica mayor y menor; adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante; copia simple del Contrato de compraventa de la producción agrícola, pecuaria o forestal; copia simple del Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio; número de Registro Administrativo de Derechos de Agua – RADA, otorgado por la Dirección de Administración de Recursos Hídricos – DAR de la Autoridad Nacional del Agua – ANA en la que conste el registro a favor del poseedor; copia simple del Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas o pecuarios; copia simple de documentos que acrediten que el poseedor fue prestatario del Banco Agropecuario – AGROBANCO; o cualquier otra copia de documento de fecha cierta que acredite la posesión del predio rural cuya formalización se solicita.

En lo que respecta a la copia simple del Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante corresponde señalar que la verificación de dicho documento se realiza contrastando las imágenes del Padrón Catastral que obran en los archivos del MIDAGRI, cabe precisar que dicho archivo no cuenta con datos numéricos o códigos de registro que puedan ser consignados en un formulario por los solicitantes para su identificación posterior por parte de la autoridad competente por lo que se hace necesaria la presentación del documento en copia.

Sobre la constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria o Municipalidad Distrital señalar que pese a ser un documento generado por una entidad del estado no es posible que el mismo sea requerido a través de un número de registro que lo identifique para su posterior verificación toda vez que a la fecha las Municipalidades distritales o Agencias Agrarias generan este tipo de documentos sin un criterio único ni registro numérico de información.

El Título IV, bajo la denominación Declaración Administrativa de Propiedad Vía Regularización del Tracto Sucesivo de las Transferencias de Dominio de Predios Rústicos, regula los requisitos y etapas del procedimiento, el cual opera en caso existan deficiencias o imperfecciones de forma en los títulos que no permitan su inscripción en el Registro de Predios siempre que se acredite la continuidad de las transmisiones de dominio, por parte del beneficiario de la titulación y/o la adjudicación efectuada por el Estado y, ninguno de los actos o contratos emitidos haya sido inscrito, emitiendo el Ente de Formalización Regional el Instrumento correspondiente que dará mérito a la inscripción del último adquirente. Asimismo, exige el procedimiento que el último adquirente se encuentre en posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario, acredite de manera fehaciente la cadena ininterrumpida de las transferencias del titular registral, y no medie proceso judicial o administrativo en curso en el que discuta el derecho de propiedad o posesión sobre el mismo.

El Título V, denominado De la Generación y Prevalencia de la Información Catastral, busca promover la participación de los verificadores catastrales en los procesos de estructuración y/o generación, mantenimiento y actualización de la información catastral rural, cuya base de datos nacional es administrada por la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural; en ese sentido, bajo dicha denominación se ha estructurado en la propuesta los capítulos que regulan los

supuestos de hecho en los que opera la prevalencia de la información catastral rural la cual opera mediante la intervención del gobierno regional.

Asimismo, en el citado Título V, Capítulo II se desarrolla el Procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales, opera tanto de oficio como a pedido de parte interesada cuando las discrepancias existentes entre la realidad registral y extra registral exceden los rangos de tolerancia registral permisibles, reemplazando la información registral existente con la información proveniente del nuevo levantamiento catastral, sin alterar ni modificar los asientos de dominio, las cargas, gravámenes o cualquier acto o contrato inscrito en el Registro de Predios.

También, en el citado Título V, Capítulo III: Expedición y aprobación de planos para inmatriculación, modificación física y procesos judiciales de predios rurales del Título V, se regulan **los servicios prestados en exclusividad** que brindan los Gobiernos Regionales, y que deberán incorporarse al Texto Único de Procedimientos Administrativo - TUPA del respectivo GORE, en aplicación del artículo 43 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Se establecen disposiciones sobre cuatro (4) servicios **los servicios en exclusividad** como se detalla a continuación:



- **Servicio de asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de información catastral de predios rurales inscritos en zonas no catastradas**, la expedición de dicho servicio se ejecuta con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas requiriéndose de su presentación para la acogida registral del acto de incorporación o modificación del predio al Registro y su mantenimiento en la formalidad, de no contar con dicho servicio se verían afectados los titulares del derecho de propiedad de los predios rurales no catastrados, repercutiendo dicho hecho en el tráfico jurídico de las transferencias y la inseguridad generada por la falta de acogida registral. Los beneficios de su creación desde el enfoque de la administración, inciden en la estructuración de la información del catastro rural por goteo, en el marco de sus funciones transferidas en saneamiento físico legal así como en la optimización del uso de recursos públicos en los gastos que genera el levantamiento catastral de predios y, de cara al administrado promueve la seguridad jurídica de las transferencias de dominio de los predios rurales involucrados, de allí la necesidad de que este servicio sea exclusivo así como la eventual posibilidad que el titular registral acceda a servicios agropecuarios y financieros.

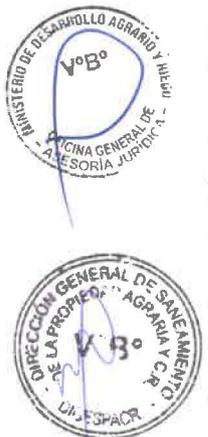
- **Servicio de asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas**: Es solicitado por el propietario o adquirente de un predio rural y requiere la realización de una inspección ocular en el predio y, en caso de proceder, involucra gestionar ante MIDAGRI/DIGESPACR la modificación de la información gráfica y alfanumérica de la base de datos del catastro rural de los predios resultantes de la modificación (independización, desmembración, parcelación o acumulación). De no contar con dicho servicio se verían afectados los titulares del derecho de propiedad de los predios rurales catastrados, repercutiendo dicho hecho en el tráfico jurídico de las transferencias. Este servicio se brinda en el marco de las funciones transferidas en saneamiento físico legal. Los beneficios del servicio desde la óptica del administrado inciden en promover la seguridad jurídica de las transacciones de predios resultantes de una desmembración o modificación física, así como la eventual posibilidad que el titular registral pueda acceder a servicios agropecuarios y financieros disponibles.

- **Servicio de expedición de certificado de información catastral para la inmatriculación de predios rurales en zonas catastradas**, documento requerido para la inscripción de la primera de dominio de un predio rural que cuenta con levantamiento catastral, conjuntamente con la presentación del título de propiedad que cumpla los presupuestos del artículo 2018 del Código Civil, de no inscribirse los derechos de propiedad se verían afectados los propietarios, así como el tráfico jurídico de los predios rurales catastrados y la seguridad jurídica de las transacciones que involucren los predios rurales. Este servicio se brinda en el marco de las funciones transferidas en saneamiento físico legal. Desde un enfoque del beneficio al administrado la inscripción repercute en la seguridad jurídica y oponibilidad de los derechos inscritos frente a terceros, así como la eventual posibilidad que el titular registral pueda acceder a servicios agropecuarios y financieros disponibles, de allí la necesidad de que este servicio es exclusivo.

- **Servicio de visación de planos y de memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales** (en zonas catastradas y no catastradas), servicio requerido para la interposición de demandas que involucren predios rurales, en el marco de lo dispuesto por el artículo 504 del Código Procesal Civil, se expide en el marco de las funciones transferidas en materia de saneamiento físico legal, **es un documento que se expide en base a información oficial, en cumplimiento de mandato legal como medio de prueba** por ello la razón de la exclusividad de no expedirse el servicio se verían perjudicados los demandantes de los procesos civiles, pues carecerían de elementos probatorios para acreditar la existencia física del predio objeto de controversia y pronunciamiento judicial.

Asimismo, la propuesta contempla seis disposiciones complementarias finales, la primera, referida a la exigencia del proceso de evaluación agrológica con fines de clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor a fin de excluir las áreas de aptitud forestal y/o de protección de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales de propiedad del Estado; la segunda, reafirma la calidad de ente rector del MIDAGRI, el cual cuenta con facultades para aprobar mediante resolución ministerial los formatos, las normas y los lineamientos técnicos para la ejecución de los procedimientos vinculados a la función de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, así como para la expedición y aprobación de planos para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas; la tercera, establece disposiciones para asegurar el proceso de interoperabilidad de la información catastral de predios rurales formalizados con las municipalidades, los gobiernos regionales, las entidades del Poder Ejecutivo, y la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Catastro; la cuarta, contiene pautas para vincular los procesos a los puntos de referencia oficial del IGN, considerando los linderos de los predios, los cuales deben encontrarse identificados por hitos que permitan su verificación; la quinta, contiene disposiciones para la reconstrucción de la información contenida en la base de datos del catastro rural, en caso presentar inconsistencias de la misma; y, la sexta, referida a la aprobación normativa necesaria por parte de SUNARP de implementar en el Índice de Verificadores, el capítulo de verificadores catastrales del ámbito rural.

En el rubro Disposición Complementaria Transitoria, se ha previsto lo referido a los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del Reglamento, disponiendo su adecuación a las disposiciones establecidas en el Reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en



vigencia. Asimismo, la mencionada disposición precisa que la exigencia de adecuar a la normativa vigente, no aplica en los siguientes casos: (i) si se ha expedido acto o resolución administrativa que reconozca derechos a los administrados o este se encuentre en trámite de inscripción registral; (ii) si se ha emitido acto o resolución administrativa que disponga la expedición del título o instrumento de formalización de la propiedad rural o prestación del servicio prestado en exclusividad y este se encuentre pendiente de inscripción registral; o, (iii) Si ha vencido el plazo para la formulación de oposiciones encontrándose expedido el trámite para la emisión del instrumento de formalización de la propiedad rural. Supuestos recogidos en el Reglamento para afianzar el cierre de brechas de la formalización de los derechos de la propiedad de predios rurales.

El texto del Decreto Supremo que aprueba el citado Reglamento, contiene una Disposición Complementaria Derogatoria que deroga el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.

2.4. Sustentación técnica y legal de la aplicación del silencio negativo

La propuesta normativa desarrolla cinco (05) procedimientos administrativos de evaluación previa sujetos a silencio administrativo negativo, los cuales se enmarcan en la excepción establecida en el numeral 38.1 del artículo 38 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, conforme se detalla:

1. **Procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado a solicitud de parte**, que tiene por objeto regularizar el derecho de propiedad de los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, siempre que la posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, culminando el procedimiento con la expedición de una resolución administrativa que dispone el otorgamiento de un título de propiedad a favor del poseedor que cumple los requisitos mencionados, configurando dicho acto una obligación de dar por parte del Estado (acto de adjudicación gratuita de un predio del Estado sujeto al cumplimiento de condiciones resolutorias), así como obligaciones de hacer (ingreso del predio a la base de datos del catastro rural y verificación posterior del cumplimiento de las condiciones resolutorias obrantes en la resolución y contrato).

Conforme con lo dispuesto en el numeral 38.1 del artículo 38 del TUO de la LPAG, el silencio administrativo es aplicable excepcionalmente en los casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, **los recursos naturales**, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que **generen obligación de dar o hacer del Estado** y autorizaciones para operar casinos de juego o máquinas tragamonedas.

Al respecto, se advierte que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público, toda vez que genera el riesgo de que el predio se otorgue a una persona que no cumple con los requisitos legales necesarios sin que medie la verificación correspondiente, lo que además podría

dar paso a la adquisición ilegal de predios generando incertidumbre jurídica sobre las titulaciones y traducirse en probables situaciones de superposición de terrenos, conflictos de interés y/o generando conflictos sociales, lo que incidiría en la desprotección de la propiedad del recurso natural tierra agrícola, pecuaria y forestal y su aprovechamiento sostenible obstaculizando la finalidad de promover la agricultura familiar y con ello el desarrollo agrario. Además, se precisa que la petición está vinculada con uno de los bienes jurídicos de la excepción, en particular, al referido a los recursos naturales, así como a un procedimiento que genera la obligación de dar o hacer del Estado.

- 2. Procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010 (a solicitud de parte):** procedimiento que tiene por finalidad regularizar la situación jurídica de los poseedores que vienen ejecutando actividades de cultivo y/o crianza en tierras eriazas del Estado antes del 25 de noviembre de 2010, concluyendo el procedimiento con la expedición de una resolución administrativa emitida por parte del ente de formalización regional, que dispone el otorgamiento de un título de propiedad a favor del poseedor que cumple los requisitos mencionados, configurando dicho acto una obligación de dar por parte del Estado (acto de adjudicación o disposición del predio a precio arancel), así como obligaciones de hacer (determinación del valor arancelario del predio, verificación del pago y (ingreso del predio a la base de datos del catastro rural nacional y verificación posterior del cumplimiento de las condiciones resolutorias obrantes en la resolución y contrato).



Conforme con lo dispuesto en el numeral 38.1 del artículo 38 del TUO de la LPAG, el silencio administrativo es aplicable excepcionalmente en los casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, **los recursos naturales**, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que **generen obligación de dar o hacer del Estado** y autorizaciones para operar casinos de juego o máquinas tragamonedas.

Al respecto, se advierte que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público, toda vez que genera el riesgo de que el predio se otorgue a una persona que no cumple con los requisitos legales necesarios sin que medie la verificación correspondiente, lo que además podría dar paso a la adquisición ilegal de predios generando incertidumbre jurídica sobre las titulaciones y traducirse en probables situaciones de superposición de terrenos, conflictos de interés y/o generando conflictos sociales, lo que incidiría en la desprotección de la propiedad del recurso natural tierra agrícola, pecuaria y forestal y su aprovechamiento sostenible obstaculizando la finalidad de promover la agricultura familiar y con ello el desarrollo agrario. Además, se precisa que la petición está vinculada con uno de los bienes jurídicos de la excepción, en particular, al referido a los recursos naturales, así como a un procedimiento que genera la obligación de dar o hacer del Estado.

- 3. Procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos a solicitud de parte,** que tiene por objeto la regularización de los derechos de los poseedores

de un predio rústico de propiedad privada que vienen explotando económicamente con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (5) años, en base a un acto administrativo que declara la propiedad del predio rústico (resolución), siempre que no medie oposición al trámite; en base a ello el Estado emite resolución administrativa que dispone el otorgamiento del instrumento de formalización que tiene mérito inscribible, lo cual genera una modificación de la base de datos del catastro rural nacional, incidiendo dicha declaración en el interés público en tanto genera una obligación de dar y hacer por parte del Estado que se materializa con la emisión del instrumento y el ingreso del predio a la base de datos del catastro rural, respectivamente.

Conforme con lo dispuesto en el numeral 38.1 del artículo 38 del TUO de la LPAG, el silencio administrativo es aplicable excepcionalmente en los casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, **los recursos naturales**, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que **generen obligación de dar o hacer del Estado** y autorizaciones para operar casinos de juego o máquinas tragamonedas.

Al respecto, se advierte que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público, toda vez que genera el riesgo de que el predio se otorgue a una persona que no cumple con los requisitos legales necesarios sin que medie la verificación correspondiente, lo que además podría dar paso a la adquisición ilegal de predios generando incertidumbre jurídica sobre las titulaciones y traducirse en probables situaciones de superposición de terrenos, conflictos de interés y/o generando conflictos sociales, lo que incidiría en la desprotección de la propiedad del recurso natural tierra agrícola, pecuaria y forestal y su aprovechamiento sostenible obstaculizando la finalidad de promover la agricultura familiar y con ello el desarrollo agrario. Además, se precisa que la petición está vinculada con uno de los bienes jurídicos de la excepción, en particular, al referido a los recursos naturales, así como a un procedimiento que genera la obligación de dar o hacer del Estado.

4. **Procedimiento de declaración administrativa de propiedad vía regularización del tracto sucesivo de las transferencia de dominio de predios rústicos**, que procede en caso existan deficiencias o imperfecciones de forma en los contratos de transferencia de un predio que impiden su inscripción en el Registro de Predios, siempre que se acredite la continuidad de las transmisiones de dominio y la existencia de un título y/o contrato de adjudicación emitido por parte de las entidades del Estado que contaban con la facultad para titular, de declararse la procedencia, el Ente de Formalización Regional emite la resolución que dispone el otorgamiento del instrumento de formalización regional que configura una obligación de dar del Estado respecto de un predio que fue de propiedad estatal; dicha resolución tiene mérito inscribible en el asiento registral de títulos de dominio, procediendo en mérito de ello a regularizar la condición del último adquirente del predio que viene poseyéndolo y explotando económicamente con fines agropecuarios.

Conforme con lo dispuesto en el numeral 38.1 del artículo 38 del TUO de la LPAG, el silencio administrativo es aplicable excepcionalmente en los casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés



público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, **los recursos naturales**, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que **generen obligación de dar o hacer del Estado** y autorizaciones para operar casinos de juego o máquinas tragamonedas.

Al respecto, se advierte que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público, toda vez que genera el riesgo de que el predio se otorgue a una persona que no cumple con los requisitos legales necesarios sin que medie la verificación correspondiente, lo que además podría dar paso a la adquisición ilegal de predios generando incertidumbre jurídica sobre las titulaciones y traducirse en probables situaciones de superposición de terrenos, conflictos de interés y/o generando conflictos sociales, lo que incidiría en la desprotección de la propiedad del recurso natural tierra agrícola, pecuaria y forestal y su aprovechamiento sostenible obstaculizando la finalidad de promover la agricultura familiar y con ello el desarrollo agrario. Además, se precisa que la petición está vinculada con uno de los bienes jurídicos de la excepción, en particular, al referido a los recursos naturales, así como a un procedimiento que genera la obligación de dar o hacer del Estado.



5. **Procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales:** 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, siempre que excedan las tolerancias registrales permisibles, generando la decisión administrativa obligaciones de hacer del Estado que se configuran con la emisión del acto que dispone la integración a la base de datos del catastro rural del predio rural o, en su caso un cambio o modificación de la información alfanumérica y base gráfica del catastro rural.



Conforme con lo dispuesto en el numeral 38.1 del artículo 38 del TUO de la LPAG, el silencio administrativo es aplicable excepcionalmente en los casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, **los recursos naturales**, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que **generen obligación de dar o hacer del Estado** y autorizaciones para operar casinos de juego o máquinas tragamonedas.

Al respecto, se advierte que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público, toda vez que genera el riesgo de que el predio se otorgue a una persona que no cumple con los requisitos legales necesarios sin que medie la verificación correspondiente, lo que además podría dar paso a la adquisición ilegal de predios generando incertidumbre jurídica sobre las titulaciones y traducirse en probables situaciones de superposición de terrenos (cuando el predio rural inscrito cuyo polígono y linderos presentan superposición con otros predios inscritos que tienen acogida registral de fecha anterior, estos últimos por la antigüedad de las inscripciones, obtienen un mejor derecho de propiedad), pudiendo generar conflictos de interés y/o generando conflictos sociales, lo que incidiría en la desprotección de la propiedad del

recurso natural tierra agrícola, pecuaria y forestal y su aprovechamiento sostenible obstaculizando la finalidad de promover la agricultura familiar y con ello el desarrollo agrario. Además, se precisa que la petición está vinculada con uno de los bienes jurídicos de la excepción, en particular, al referido a los recursos naturales, así como a un procedimiento que genera la obligación de dar o hacer del Estado.

Se ha considerado en el texto del Reglamento que los procedimientos promovidos a iniciativa de parte tienen como plazo máximo de atención treinta días hábiles, describiéndose en todos los casos de manera clara y taxativa los requisitos que corresponden y el pago de derechos de tramitación a consignar en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA del gobierno regional, cumpliéndose con lo preceptuado por los artículos 39 y 45 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

A fin de contar con información catastral rural oportuna, veraz y estructurada bajo patrones de calidad, tanto en los procedimientos administrativos instaurados de oficio como a petición de parte se exige la intervención de profesionales en ciencias agrarias inscritos en el índice del Verificadores Catastrales a cargo de la SUNARP, cuyo régimen sancionador se encuentra establecido en el Decreto Supremo N° 013-2021-JUS, que aprueba el Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador del Verificador Catastral del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.

En el marco de lo preceptuado por el numeral 1 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, expidió la Resolución Ministerial N° 265-2021-MIDAGRI publicada el 17 de setiembre de 2021, que dispone la publicación del proyecto de reglamento de la Ley N° 31145 como de su Exposición de Motivos, recepcionando las opiniones, comentarios y/o sugerencias de un total de treinta personas interesadas, las mismas que se han sido objeto de evaluación e integración en el texto del proyecto normativo, comunicando a los interesados el resultado de dicho proceso.

2.5. Sustentación técnica y legal de los procedimientos administrativos iniciados de oficio

2.5.1. Procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos iniciados de oficio (art. 13 y siguientes) del Subcapítulo I “De las Etapas del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rústicos iniciados de oficio”, del Título II “Formalización de Predios Rurales de propiedad del Estado”.

- El citado procedimiento se ubica dentro del Título II, el mismo que regula entre otros, las etapas y actuaciones de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado
- Es un procedimiento que ha sido estructurado conforme lo dispuesto por el numeral 5.1. del artículo 5 de la Ley 31145, según el cual, el saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos que inicien de oficio los gobiernos regionales para el cumplimiento de sus actividades, planes operativos, proyectos y/o programas de formalización a su cargo, se ejecuta de manera gratuita y en forma masiva, según unidades territoriales que determina la autoridad competente, con el objeto de ejecutar el catastro al

barrer y disminuir los costos del proceso de formalización de la propiedad rural.

- Bajo dicha línea, tenemos que el artículo 13 establece 10 etapas del procedimiento; el artículo 14 establece la forma cómo se determina la Unidad Territorial (UT); el artículo 15 establece que el Ente de Formalización Regional realiza el diagnóstico físico - legal de acuerdo con la programación; el artículo 17 establece que el Ente de Formalización Regional efectúa actividades de promoción y difusión de las acciones de formalización a realizar en el ámbito de la UT a formalizar, utilizando los medios idóneos necesarios a fin de garantizar la publicidad del proceso; el artículo 18 comprende la etapa del Levantamiento Catastral que desarrolla acciones de empadronamiento, linderación de predios y verificación de la explotación económica; el artículo 19 trata de la elaboración de la información gráfica, planos y el Certificado de Información Catastral; el artículo 20 trata de la calificación; el artículo 21 contiene normas sobre la publicación del padrón de poseedores aptos, plazos para formular oposición, instancias resolutorias (primera y segunda instancia); el artículo 22 trata de la emisión de la resolución y el artículo 23 se refiere a titulación e inscripción del título en los registros públicos.



- Este procedimiento se ejecuta de manera gratuita y responde a la necesidad de regularización de los derechos posesorios de los agricultores del país que vienen desarrollando la actividad agropecuaria en predios rústicos de propiedad del Estado y que por razones diversas como la pobreza, la lejanía de la ubicación de esos predios, la falta de información, no han obtenido el título de propiedad respectivo. De manera que se trata de cerrar brechas de pobreza para alcanzar el desarrollo.



- Se debe tener presente que el Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario y garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal, según lo previsto en el artículo 88 de la Constitución Política del Perú. Acorde a esta norma constitucional, el Estado asume un rol tuitivo para que se incorporen a la actividad económica aquellos poseedores de tierras de propiedad del Estado.
- Se cumple con el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley N° 31145, el cual dispone que el MIDAGRI, como ente rector de las funciones, técnicas y normativas en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, emite las normas y lineamientos técnicos que coadyuven a la adecuada implementación de la ley.
- En este procedimiento se observa los principios y el artículo 115 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁴, relativo al inicio de oficio de un procedimiento.

2.5.2. Procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular, iniciado de oficio (art. 54 y siguientes) del Capítulo II "Del procedimiento administrativo de declaración de

⁴ Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 115.- Inicio de Oficio

115.1 Para el inicio de oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia."

propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular, iniciado de oficio” del Título III “Formalización de predios rústicos de propiedad particular”.

- El Título III, regula las etapas del procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de particulares, planteándose al igual que los procedimientos mencionados en el punto precedente, que los procedimientos pueden iniciarse de oficio, según las unidades territoriales que determine el Ente de Formalización Regional, como a solicitud de parte interesada.
- El procedimiento citado permitirá la regularización del derecho de propiedad de los poseedores de un predio rústico de propiedad particular, quienes a la fecha no han logrado obtener la titulación del predio que vienen poseyendo, por la falta de recursos económicos, información y otros; en ese sentido, el Estado promueve de oficio que adquieran la propiedad, como consecuencia del ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario, siempre que acrediten la explotación económica del predio con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (5) años.
- Dicho procedimiento señalado en el Capítulo II del citado Título III se desarrolla entre los artículos 54 y 64. El artículo 54 establece las diez (10) etapas del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado. El artículo 55 dispone que en las acciones de Promoción y Difusión son aplicables las normas previstas en el artículo 17 del Reglamento. El artículo 56 trata de las normas técnicas para el Levantamiento Catastral. El artículo 57 da las pautas para la elaboración de la información gráfica, de los planos y del Certificado de Información Catastral. El artículo 58 se refiere a la calificación. El artículo 59 establece las normas sobre la anotación preventiva del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. El artículo 60 establece las normas para la notificación al propietario y a terceros. El artículo 61 norma sobre la oposición al procedimiento. El artículo 62 establece las disposiciones relativas a la emisión de la resolución que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. El artículo 63 estipula las normas sobre la emisión de los Certificados de Declaración de Propiedad. El artículo 64 trata de la inscripción de los Certificados de Declaración de Propiedad.
- Este procedimiento también es concordante con las normas citadas en el numeral 1.1. del presente Informe, como el artículo 88 de la Constitución Política del Perú (promoción del desarrollo agrario), el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley N° 31145 y el artículo 115 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; además, es concordante con el artículo 950 del Código Civil.



2.6. Refrendo del Ministro de Desarrollo Agrario y Riego en el Decreto Supremo

El Decreto Supremo que apruebe el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales requiere del refrendo del Ministro de Desarrollo Agrario y Riego, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Final de la citada Ley; del numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El impacto de la implementación de la propuesta normativa de aprobación del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, desde un enfoque social y económico es positivo, porque contribuye al cierre de brechas de la titulación rural de 2,093,005 predios rurales del país, así como a la consolidación del catastro rural nacional, lo cual incide en beneficio de la población rural, por cuanto una vez formalizados o saneados física y legalmente los predios rurales que vienen poseyendo, obtienen un valor económico mayor, el cual incide positivamente en un incremento significativo de su patrimonio, así como en la posibilidad de ser calificados como sujetos de crédito en futuros préstamos con garantía hipotecaria que pudieran solicitar ante las entidades bancarias o financieras.

La implementación de la propuesta desde una perspectiva económica, asegura la optimización del uso de los recursos públicos, por cuanto las disposiciones contempladas en la Ley N° 31145 y, en este caso de su reglamento, se ejecutan con cargo al presupuesto asignado a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, y de los Gobiernos Regionales, no generando su cumplimiento mayores gastos al Estado, ni demanda adicional del presupuesto asignado a los mencionados pliegos. Asimismo, la recaudación de recursos percibidos por concepto de pago de derechos de tramitación en los cinco (05) procedimientos solicitados a instancia de parte está orientados a financiar el costo real que representa brindar este servicio al administrado.

Desde un enfoque administrativo, la propuesta busca consolidar la gestión descentralizada de los gobiernos regionales, así como el ejercicio de la Rectoría a cargo del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego de la función de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria establecida en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; garantizando la seguridad y predictibilidad de las actuaciones administrativas vinculadas a la ejecución de los procedimientos vinculados a los procesos de formalización de predios rurales y, la consolidación del catastro rural nacional regulando de manera clara y taxativa las etapas y los requisitos de los procedimientos, los mismos que se ejecutan con la asistencia técnica y supervisión del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, quien es responsable de dictar las normas, lineamientos y especificaciones técnicas que se requieran para la implementación de las normas reglamentarias de la Ley N° 31145.

También, el proyecto normativo promueve la participación de actores del sector privado en la generación, mantenimiento y actualización catastral a través de la necesaria intervención de verificadores catastrales, acorde con las normas aprobadas por el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y, en concordancia con la Ley N° 31075, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, propiciando la articulación e implementación en el ámbito rural del modelo de gestión catastral estructurado en la Ley 28294, Ley que crea el sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS.

V. ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El presente dispositivo legal tiene por finalidad dictar las normas reglamentarias de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, conforme a lo previsto en la Primera Disposición Complementaria Final de la mencionada Ley.

Asimismo, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo que aprueba el citado Reglamento, establece la derogatoria del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

