

Ley No. 26838

Promulgada el 08.JUL.97

Publicada el 10.JUL.97

Ley No. 26838

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente;

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA

Ha dado la Ley siguiente:

Artículo 1o.- Modifícase el artículo 23o. y el Capítulo V del Decreto Legislativo No. 667, los cuales quedarán redactados de la manera siguiente:

"Artículo 23o.- Notificación de la posesión inscrita.

Una vez inscrito el derecho de posesión a que alude el artículo anterior en la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional o en el Registro Predial según corresponda, el registrador deberá ordenar la notificación de esta inscripción al propietario, a los colindantes y a los vecinos del predio rural, mediante carteles que se colocarán en el local del registro, en el predio rural materia de la inscripción, en el local del municipio, en el Juzgado de Paz y en el Juzgado Especializado en lo Civil más cercano, así como también en la Dirección Regional o Sub-Regional Agraria o la Oficina del Ministerio de Agricultura de la jurisdicción donde se ubique el predio y la iglesia parroquial, si los hubiere. Las notificaciones permanecerán en los carteles durante un plazo de 30 días contados a partir del primer día de su publicación.

Del mismo modo, estas notificaciones deberán ser publicadas por una sola vez y en forma gratuita en el Diario Oficial El Peruano. La presentación de la citada publicación en el Diario Oficial no será exigible por el Registro para efectos de la inscripción del derecho de propiedad.

Dichas notificaciones consignarán el nombre del poseedor con derecho inscrito en la oficina registral correspondiente, la ubicación, el área, linderos, perímetro, el código registral del predio rural y su código catastral si lo hubiere. Asimismo, en la notificación se señalará que de no presentarse oposición alguna durante los 30 días siguientes a la fecha del primer día de su publicación, se procederá a la inscripción, en forma automática, del derecho de propiedad del solicitante, sin requerirse declaración judicial previa."

"CAPITULO V

DE LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA INSCRIPCION

SUB-CAPITULO I

DE LOS PREDIOS RURALES CATASTRADOS

Artículo 31o.- Predios con planos autorizados.

Para la primera inscripción del derecho de propiedad o posesión de predios con planos autorizados por la dependencia del Ministerio de Agricultura encargada del catastro rural, deberán presentarse el o los planos catastrales donde se encuentre situado el predio con indicación del código catastral respectivo.

Artículo 32o.- Inscripción de particiones, acumulaciones parcelaciones.

El propietario deberá presentar los planos de particiones, acumulaciones o parcelaciones a la dependencia del Ministerio de Agricultura encargada del catastro rural, la cual verificará los nuevos linderos y asignará el o los nuevos códigos catastrales. Para la inscripción del derecho de propiedad, el interesado deberá presentar el o los planos catastrales que correspondan al estado físico actual del predio, debidamente autorizados por la citada dependencia.

SUB-CAPITULO II DE LOS PREDIOS RURALES NO CATASTRADOS

Artículo 33o.- En áreas donde existan planos catastrales.

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios rurales no catastrados en áreas donde existan planos catastrales, el propietario deberá presentar a la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional o al Registro Predial, los planos del predio sobre la base topográfica determinada por la dependencia encargada por el Ministerio de Agricultura del catastro rural, en coordenadas UTM referidas al datum horizontal oficial y presentarlos a ésta, la cual verificará los nuevos linderos y asignará el nuevo código catastral.

Para la inscripción del derecho de propiedad, el interesado deberá presentar el o los planos catastrales que correspondan al estado físico actual del predio debidamente autorizado por la dependencia encargada del catastro rural.

Artículo 34o.- En áreas donde no existan planos catastrales.

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de predios rurales no catastrados en áreas donde no existan planos catastrales, el propietario presentará a la oficina registral correspondiente los planos de su predio con arreglo a las escalas siguientes:

a) Escala 1/25,000 o mayor, para predios en áreas de pastos naturales o bajo explotación extensiva.

b) Escala 1/10,000 o mayor, para predios en terrenos de cultivo bajo riego o secano, con extensiones superiores a 1 hectárea.

c) Escala 1/5,000 o mayor, para predios en terrenos de cultivo bajo riego o secano, con extensiones superiores a 0.25 de hectárea.

d) Escala 1/2,500 para predios en terrenos de cultivo bajo riego o secano, con extensiones de 0.25 de hectárea o menores.

Estos planos serán levantados de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por la dependencia del Ministerio de Agricultura encargada del catastro rural y presentados a ésta para su aprobación, en los plazos señalados en el artículo 36o. de la presente Ley, utilizando obligatoriamente coordenadas UTM referidas al datum horizontal oficial y firmados por el verificador.

Artículo 35o.- Comunicación de Inscripciones

En el supuesto del artículo anterior, efectuada la inscripción del predio rural en las oficinas encargadas de la inscripción de predios rústicos, tales organismos deberán enviar a la dependencia del Ministerio de Agricultura a cuyo cargo se encuentra el catastro rural, una copia de los planos respectivos, con indicación expresa del asiento en que se encuentra inscrito el predio.

SUB-CAPITULO III DE LA EXPEDICION Y APROBACION DE PLANOS

Artículo 36o.- En todos los casos a que alude el presente Capítulo en que la dependencia del Ministerio de Agricultura encargada del catastro rural deba expedir copias de planos

catastrales o aprobar planos presentados por los solicitantes, dichas acciones no deberán exceder de cuarentiocho (48) horas desde la presentación de los mismos, tratándose de predios cuya extensión no sea superior a 100 hectáreas. Si se trata de superficies mayores, o de solicitudes formuladas por organizaciones asociativas de tenencia de la tierra, el plazo no excederá de treinta (30) días.

La dependencia del Ministerio de Agricultura encargada del catastro rural, podrá autorizar a terceros la elaboración de los planos a que se refiere el presente Capítulo."

Artículo 2o.- Modifícase el artículo 26o. del Decreto Legislativo No.667 modificado a su vez por el Decreto Legislativo No.889; el cual quedará redactado de la manera siguiente:

"Artículo 26o.- Pruebas de la posesión.

La posesión directa, continua, pacífica y pública del predio deberá acreditarse a través de la presentación al Registro de la declaración escrita de cualesquiera de las siguientes:

a) Todos los colindantes o seis vecinos;
b) Comités, Fondos u Organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; o

c) Juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo Distrito de Riego.

Dicha declaración deberá constar en Formulario Especial, debiendo acreditar los derechos del solicitante y, en su caso, los del cónyuge o conviviente.

En adición a la anterior, el solicitante deberá acompañar, a su elección, una de las pruebas que se detallan a continuación:

a) 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. Dichos documentos deberán contener los datos que permitan identificar al predio materia de inscripción; o

b) Declaración Jurada para el Pago de Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio materia de inscripción; o

c) Recibos de pagos realizados por el titular del derecho, por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante.

Dichos recibos deberán contener los datos que permitan identificar al predio materia de inscripción; o

d) Documento público o privado con firmas legalizadas por notario público o abogado colegiado en el que conste la transferencia de posesión plena a favor del solicitante. En caso de que el documento privado careciera de firmas legalizadas, para su validez, se requerirá que todos los intervinientes en el acto jurídico contenido en su texto suscriban el Formulario Registral o, en su defecto, que el documento que contiene al contrato sea reconocido judicialmente; o

e) Contrato de compraventa de la producción agraria, pecuaria o forestal con empresas del Estado. Este contrato deberá contener los datos que permitan identificar al predio materia de inscripción; o

f) Constancia de registro en el respectivo padrón de regantes de la administración técnica del distrito de riego, expedida dentro de los noventa días anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción; o

g) Inspección judicial de tierras en prueba anticipada; o

h) Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión del predio por parte del solicitante."

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.
En Lima, a los veinticinco días del mes de junio de mil novecientos noventa y siete.

VICTOR JOY WAY ROJAS

Presidente del Congreso de la República

CARLOS TORRES Y TORRES LARA

Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ocho días del mes de julio de mil novecientos noventa y siete.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI

Presidente de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU

Presidente del Consejo de Ministros

RODOLFO MUÑANTE SANGUINETI

Ministro de Agricultura