Usuario: RTINTA
Despacho Presidencial
Área de Atención al Ciudadano y Trámite Documentario
08/03/21 - 17:19:25
Registro: 21-0003456 Clave: 9735
Nota: La recepción NO da conformidad al contenido.
Consultas: www.presidencia.gob.pe
Teléfonos: 3113959 - 6305650

SOBRE 159
VENCE: 29-03-21

PROY 3911 Y OTROS

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;
Ha dado la Ley siguiente:

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

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los 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 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley.

Artículo 2. Alcance

El ámbito de aplicación de la presente ley tiene alcance nacional y su implementación está a cargo de los gobiernos regionales, para el saneamiento físico-legal y formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas en propiedad o posesión de particulares.

Artículo 3. Ámbito de exclusión

3.1 La presente ley no es aplicable para predios de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas.

3.2 Del mismo modo, están excluidas las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana, áreas de uso público, que incluye ríos, lagunas u otro similar incluidas las fajas marginales; áreas forestales o de protección del Estado o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías del ordenamiento forestal; las áreas naturales protegidas por el Estado; las tierras que constituyan sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación; las tierras comprendidas en procesos de inversión privada; las tierras destinadas a la ejecución de obras o proyectos

hidroenergéticos y de irrigación, las tierras destinadas a obras de infraestructura y las tierras destinadas a la ejecución e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, así como las declaradas de interés nacional y las tierras reservadas por el Estado para fines de defensa nacional.

Artículo 4. Entidades competentes

4.1 El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, 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 presente ley; consolida, administra y estandariza la información catastral predial rural; ejecuta acciones de capacitación y asistencia técnica, así como de supervisión y evaluación de calidad de los procedimientos y servicios brindados.

4.2 Los gobiernos regionales son competentes y responsables para ejecutar los procedimientos de saneamiento físico-legal y la formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas existentes en su jurisdicción, conforme a la presente ley y su reglamento.

Artículo 5. Inicio de las acciones de saneamiento físico-legal

5.1 Los procedimientos para 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 ejecutan de manera gratuita y en forma masiva, según unidades territoriales delimitadas en función a un distrito, proyecto de vuelo o plan de vuelo, proyecto catastral, valle, ámbito o sector.

5.2 Asimismo, los procedimientos regulados en la ley y su reglamento proceden a iniciativa de los particulares y previo pago de derechos de tramitación, en el caso de que se pretenda regularizar sus derechos posesorios o, tratándose de propietarios, para la regularización del tracto sucesivo de las

transferencias de dominio y la rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de sus predios inscritos y de sus títulos archivados. El reglamento de la presente ley especifica los requisitos para el inicio y la tramitación de los procedimientos administrativos señalados.

5.3 La rectificación antes señalada también procede de oficio o a pedido de parte, cuando se determine la existencia de infraestructura de servicios públicos que se sobrepongan sobre parte de los predios rústicos inscritos.

<u>Artículo 6</u>. Regularización de derechos posesorios en predios de propiedad del Estado

6.1 Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su situación jurídica ante el gobierno regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 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.

6.2 En el caso de los poseedores en tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado destinadas íntegramente a la actividad agropecuaria podrán regularizar su situación jurídica mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor arancelario del terreno, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

6.3 El título o instrumento y el contrato que expidan los gobiernos regionales, contiene la condición del cumplimiento del compromiso de la continuidad de las actividades agropecuarias que garantice su sostenibilidad. En caso de comprobarse el incumplimiento de la condición contractual, se procederá a la reversión al dominio del Estado del predio adjudicado. Se exceptúa de la presente disposición los predios formalizados que se encuentren comprendidos en áreas o zonas urbanas o de expansión urbana.

6.4 El reglamento de la presente ley establece los procedimientos y lineamientos para proceder a la adjudicación de los predios rústicos del Estado destinados a la actividad agropecuaria y de las tierras eriazas habilitadas.

Artículo 7. Regularización de derechos posesorios en predios rústicos de propiedad particular

Los poseedores de un predio rústico de propiedad particular adquieren su propiedad a 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. Los órganos de los gobiernos regionales, para dicho efecto, emiten el pronunciamiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, conforme al procedimiento que señale el reglamento de la presente ley.

Artículo 8. Regularización de tracto sucesivo de transferencia en predios rústicos

Los gobiernos regionales declaran administrativamente la propiedad de predios rústicos, vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias, en caso exista deficiencias o imperfecciones de forma en los títulos que no permitan su inscripción ante el Registro de Predios y acrediten la continuidad de las transmisiones de dominio. Para el inicio del procedimiento, el interesado 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 íntegramente a la actividad agropecuaria por un plazo no menor de cinco años, y siempre que no exista proceso judicial o administrativo en curso en el que discuta el derecho de propiedad o posesión sobre el mismo.

El instrumento que emita el gobierno regional tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 9. Instrumentos de formalización

Los formatos de títulos de propiedad y otros instrumentos que se expidan para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales son aprobados por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego mediante resolución ministerial y, una vez suscritos por el órgano del gobierno regional competente, tienen mérito inscribible ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

Artículo 10. Catastro rural nacional

El catastro rural nacional es un instrumento técnico de gestión para el ordenamiento y desarrollo del ámbito rural nacional que sirve como insumo a la política nacional agraria y su consolidación, administración, estandarización y actualización es responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

Artículo 11. Obligación de remitir información

Los gobiernos regionales están obligados a remitir al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego información generada en el marco de los procedimientos que señala la presente ley y su reglamento.

El reglamento de la ley precisa los lineamientos técnicos que debe cumplirse para el envío y registro de la información.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglamentación

El reglamento de la presente ley será aprobado por decreto supremo refrendado por el titular del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego dentro del plazo de sesenta días calendario computados a partir de su publicación.

SEGUNDA. Prevalencia de información catastral

Los documentos que expidan los órganos de los gobiernos regionales en los procesos de saneamiento físico-legal y formalización de los predios rurales a su cargo prevalecen sobre aquellos que obran en el Registro de Predios, siempre que no se afecte derecho de terceros. Para dicho efecto, remiten, según sea el caso, las resoluciones respectivas, los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a efectos de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.

El reglamento de la presente ley regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral.

TERCERA. Asunción de titularidad o inmatriculación

Los gobiernos regionales por razones operativas y con el fin de dar cumplimiento a la presente ley asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como proceden a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales materia de formalización.

Los gobiernos regionales remiten a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y, en su caso, a la entidad pública que tenía inscrito a su favor el predio, en un plazo no mayor de diez (10) días de realizada la inscripción en el registro de predios, bajo responsabilidad.

CUARTA. Implementación de plataforma tecnológica

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego implementa la plataforma tecnológica para actualizar en la base de datos del catastro rural la información registral referida a los actos de disposición, modificación, cargas y gravámenes de predios rurales catastrados. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprueba las disposiciones que se requieran para la remisión de información registral.

El reglamento establece el trámite y mecanismos de colaboración para la implementación de la presente disposición.

QUINTA. Informe al Congreso de la República

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, informa semestralmente a la Comisión Agraria acerca de los avances de los

procesos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos a cargo de los gobiernos regionales, señalados en la presente ley.

SEXTA. Presupuesto

La implementación de lo dispuesto en la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y de los gobiernos regionales, sin demandar recursos adicionales del tesoro público.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Norma derogatoria

Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los ocho días del mes de marzo de dos mil veintiuno.

MIRTHA ESTHER VÁSQUEZ CHUQUILIN
Presidenta a. i. del Congreso de la República

LUIS ANDRÉS ROEL ALVA
Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA