

# Dictan Ley del Registro de Predios Rurales

DECRETO LEGISLATIVO N° 667

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188° de la Constitución Política del Perú, mediante Ley N° 25327, ha delegado en el Poder Ejecutivo, entre otras, la facultad de dictar Decretos Legislativos que aprueban, dentro del término de los 150 días, normas orientadas a crear las condiciones necesarias para el desarrollo de la inversión privada en los diversos sectores productivos;

Que mediante los Decretos Legislativos Nos. 495 y 496, se establecieron en cada una de las Regiones del país el Registro Predial de Pueblos Jóvenes y el de Urbanizaciones Populares, como Instituciones Públicas Descentralizadas con personería jurídica de derecho público interno, estando pendiente en consecuencia, una regulación equivalente del Registro de Predios Rurales, debiendo complementarse así lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 653 en una materia necesaria para la promoción de las inversiones en el Sector Agrario;

Que para los efectos de propender a una efectiva promoción de las inversiones del Sector Agrario, se requiere contar con un procedimiento ágil y eficaz tanto de titulación como de inscripción registral de predios rústicos, así como aquellos relativos a la posesión y la propiedad de las edificaciones que se constituyan en dichos predios;

De conformidad con lo establecido en el inciso 10) del Artículo 211° de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Con cargo de dar cuenta al Congreso;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

## LEY DEL REGISTRO DE PREDIOS RURALES

### TITULO I

#### DEL REGISTRO DE PREDIOS RURALES

##### CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°— Créase el Registro de Predios Rurales el que formará parte del Registro Predial.

El "Registro Predial" está conformado por los siguientes registros:

- a) El de Pueblos Jóvenes
- b) El de Urbanizaciones Populares
- c) El de Predios Rurales

Artículo 2°— El Registro Predial de Pueblos Jóvenes y Urbanizaciones Populares creado y regulado por los Decretos Legislativos 495 y 496 se denominará en adelante y para todo efecto "Registro Predial".

Artículo 3°— Normas Aplicables:

El Registro de Predios Rurales se registrá por las normas y principios aplicables al "Registro Predial" en todo lo que no esté modificado por el presente dispositivo.

Artículo 4°— Definiciones:

Para efectos del presente dispositivo:

a) Se considera Predio Rural a aquella porción de tierra ubicada en área rural o en área de expansión urbana declarada zona intangible, dedicada a uso agrícola, pecuario o forestal.

Se considera también como predio rural a los terrenos eriazos calificados para fines agrícolas.

b) Se considera Empresas Campesinas Asociativas a las sociedades de personas, cooperativas agrarias, sociedades agrícolas de interés social, empresas rurales de propiedad social, grupos campesinos y cualquier otra forma de organización campesina que conduzca directamente la tierra, con excepción de las Comunidades Campesinas y Nativas.

## CAPITULO SEGUNDO DE LOS TITULOS INSCRIBIBLES

Artículo 5°— Títulos inscribibles:

Se inscriben en el Registro de Predios Rurales:

a) El derecho de propiedad de predios rurales y de la edificación que se hubiese construido en ellos;

b) El derecho de propiedad de los predios rurales inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble y el de la edificación que se hubiese construido sobre ellos;

c) El derecho de posesión de predios rurales y la propiedad de las edificaciones que se hubiesen construido en ellos;

d) Los actos y contratos que constituyan, declaren, transmitan, modifiquen, limiten o extingan los derechos que son objeto de la inscripción; y

e) Las resoluciones judiciales o administrativas relativas a derechos inscritos.

## CAPITULO TERCERO DE LA INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD DE PREDIOS RURALES

### SUB CAPITULO I

#### DE LOS PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 6°— Predios Rurales del Estado. Naturaleza.

Los Predios Rurales a que se refiere el presente sub-capítulo se consideran dentro de los bienes del dominio privado del Estado.

**Artículo 7º— Predios Eriazos.**

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios eriazos de propiedad del Estado, calificados para fines agrícolas, que no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad inmueble, deberá presentarse:

- a) Formulario Registral firmado por autoridad competente;
- b) Copia de la resolución o dispositivo pertinente que califica al terreno como eriazos para fines agrícolas; y
- c) Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

**Artículo 8º— Predios Abandonados.**

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales abandonados cuya propiedad ha revertido al Estado, que no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse:

- a) Formulario Registral, firmado por autoridad competente;
- b) Copia del Decreto Supremo o dispositivo pertinente que declara el abandono del predio y la reversión de la propiedad del mismo al Estado; y
- c) Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

**Artículo 9º— Predios Expropiados no adjudicados a particulares.**

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales objeto de expropiación, que no hayan sido adjudicados a particulares y no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse:

- a) Formulario Registral, firmado por autoridad competente.
- b) Copia de la constancia expedida por la Unidad Agraria Departamental u organismo competente que acredite la transferencia de propiedad a favor del Estado y la culminación del procedimiento de expropiación; y
- c) Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

**Artículo 10º— Predios transferidos a título gratuito al Estado.**

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales transferidos a título gratuito al Estado, que no hayan sido adjudicados a particulares y no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse:

- a) Formulario Registral, firmado por autoridad competente;
- b) Copia del instrumento en que consta el título de la transferencia de propiedad; y
- c) Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

**DE LOS PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DE PARTICULARES**

**Artículo 11º — Predios de Reforma Agraria adjudicados a título gratuito.**

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales de Reforma Agraria, que no se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse:

- a) Formulario Registral, firmado por el solicitante y por verificador;
- b) Título de Propiedad o Resolución de Adjudicación otorgados por la ex-Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural. Dicha resolución deberá acompañarse de la certificación de la Unidad Agraria Departamental u organismo competente que acredite que ésta se encuentra consentida; y
- c) Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

**Artículo 12º — Predios de Reforma Agraria adjudicados a título oneroso con resolución de cancelación o condonación de la deuda agraria.**

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales de Reforma Agraria adjudicados a título oneroso con resolución de cancelación o condonación de la deuda agraria, deberá presentarse, además de los documentos referidos en el artículo anterior una copia de la resolución que acredita la cancelación o condonación de la deuda agraria.

**Artículo 13º — Predios de Reforma Agraria adjudicados a título oneroso sin resolución de cancelación o condonación de la deuda agraria.**

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales de Reforma Agraria adjudicados a título oneroso sin resolución de cancelación o de condonación de la deuda agraria, que no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse además de los documentos referidos en el artículo 11º, los siguientes:

- a) Cargo de recepción de la solicitud de condonación de la deuda agraria presentada a la mesa de partes de la Unidad Agraria Departamental u organismo competente o documento que acredite el pago; y
- b) Pruebas que acrediten la explotación económica y la posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural, de acuerdo con lo señalado en los artículos 26º y 27º del presente dispositivo; y

Una vez cumplidos los requisitos señalados en el presente artículo y sin requerirse de ningún trámite previo o calificación adicional, se tendrá por cancelada o condonada la deuda agraria según corresponda, y en consecuencia, levantada la reserva de propiedad a favor del Estado.

Efectuada esta inscripción, el registrador deberá comunicar la misma al organismo correspondiente del Sector Agrario.

**Artículo 14º — Predios Rurales adquiridos de un beneficiario de Reforma Agraria.**

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales transferidos a terceros por los adjudicatarios de la Reforma Agraria, que no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse:

- a) Formulario Registral, firmado por el solicitante y por verificador. El formulario será

firmado también por notario público o abogado y por el transferente, si contiene el contrato de transferencia a favor del solicitante;

b) Títulos de Propiedad que acrediten la transferencia ininterrumpida de la propiedad durante los últimos 5 años anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción. Estos títulos podrán constar en instrumento público o privado; o en su defecto, copia de la Resolución de Adjudicación del título de propiedad emitido por la ex-Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, actualmente Dirección General de Agricultura u organismo competente, acompañada de títulos de propiedad que acrediten la transferencia ininterrumpida de la propiedad hasta el momento de la presentación de la solicitud de inscripción; y

c) Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

#### Artículo 15: — Predios expropiados.

Si en cualquiera de los casos a que se refieren los artículos 11º, 12º, 13º y 14º el predio rural se encontrase asentado sobre terrenos que hubiesen sido materia de expropiación en los últimos 5 años anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción, dicho predio deberá constar en la relación de "Predios Rurales Expropiados y Transferidos en Propiedad a favor del Estado", que para este efecto enviará a la Unidad Agraria Departamental u organismo competente al Registro Predial, de conformidad con lo dispuesto en la tercera disposición final del presente dispositivo.

#### Artículo 16: — Predios Rurales no afectados por Reforma Agraria.

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales que no hubiesen sido afectados por Reforma Agraria y que no se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá presentarse:

a) Formulario Registral firmado por el solicitante y por verificador. El formulario será firmado también por notario público o abogado y por el transferente, si contiene el contrato de transferencia a favor del solicitante;

b) Títulos de propiedad que acrediten la transferencia ininterrumpida de la propiedad durante los últimos 5 años. Estos títulos podrán constar en instrumento público o privado; y

c) Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

### SUB-CAPITULO III

#### DE LA PARCELACION DE LOS PREDIOS DE LAS EMPRESAS CAMPESINAS ASOCIATIVAS

Artículo 17: — Requisitos para inscribir la parcelación.

Para la inscripción de la parcelación del predio rural de la Empresa Campesina Asociativa deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

a) Que el derecho de propiedad de la Empresa Campesina Asociativa se encuentre inscrito en el Registro Predial;

b) Que la Empresa Campesina Asociativa acuerda la parcelación en Junta o Asamblea General con el voto conforme de no menos de dos tercios de sus socios hábiles; y

c) Que se presente el Formulario Registral firmado por el solicitante, por notario público o abogado colegiado y por verificador acompañado de los siguientes documentos:

— Copia certificada del Acta de la Asamblea General de los miembros de la Empresa Campesina Asociativa en que conste el acuerdo de parcelación; y

— Copia del plano de parcelación, conforme a lo dispuesto por el artículo 33º del presente dispositivo.

Artículo 18: — Independización e inscripción del derecho de propiedad del parcelero.

Para la independización y la inscripción del derecho de propiedad de la parcela transferida al socio o al trabajador estable de la Empresa Campesina Asociativa, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

a) Que se encuentre inscrita en el Registro Predial la parcelación del predio rural de la Empresa Campesina Asociativa; y

b) Que se presente el Formulario Registral firmado por el solicitante y por notario público o abogado, acompañado de copia simple del documento en que conste la transferencia de propiedad de la parcela a favor del socio o del trabajador establece de la empresa.

Si el Formulario Registral contiene el contrato de transferencia deberá ser firmado también por los representantes de la Empresa Campesina Asociativa, cuya representación se encuentre acreditada en el Índice de Representantes del Registro.

De solicitarse la inscripción de la edificación, el Formulario Registral deberá ser firmado también por verificador.

#### Artículo 19:— Inscripción simultánea.

La inscripción del derecho de propiedad de la Empresa Campesina Asociativa sobre el predio rural, de la parcelación, así como la independización registral de las parcelas y la inscripción del derecho de propiedad de los parceleros podrán solicitarse en forma conjunta por el o los parceleros o por la Empresa Asociativa, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el presente dispositivo.

### CAPITULO CUARTO

#### DE LA INSCRIPCION DE LA POSESION DE PREDIOS RURALES SUB-CAPITULO I

#### DE LA POSESION DE PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 20:— Inscripción del derecho de posesión.

Para la inscripción del derecho de posesión sobre los predios rurales de propiedad del Estado deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

a) Que se encuentre inscrito el derecho de propiedad del predio rural a favor del Estado.

b) Que se acredite la explotación económica y la posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural durante un plazo mayor de un año anterior a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción, con las pruebas señaladas en los artículos 26º y 27º del presente dispositivo; y

c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por el solicitante y por notario público o por abogado colegiado y por verificador, acompañado de las pruebas referidas en el acápite anterior y de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

No será de aplicación lo dispuesto por este artículo a los ocupantes de predios rurales situados en terrenos de uso público a que se refiere el artículo 128° de la Constitución Política del Perú, en terrenos declarados como Patrimonio Cultural de la Nación; en terrenos destinados a proyectos especiales de desarrollo agrario cooperativo y comunal "PRODACC" o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse referente a terrenos de naturaleza riazza. Asimismo se exceptúan los terrenos situados en áreas reservadas por el Estado.

#### Artículo 21°— Inscripción simultánea.

Cuando se solicite la inscripción del derecho de propiedad del predio rural a favor del Estado conjuntamente con la del derecho de posesión sobre dicho predio, deberá presentarse Formulario Registral firmado por el solicitante de la inscripción y por notario público o abogado, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo anterior y de copia simple del documento que acredite el derecho de propiedad del estado sobre el predio rural y de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

### SUB-CAPITULO II

#### DE LA POSESION DE PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DE PARTICULARES

Artículo 22°— Inscripción del derecho de posesión.

Quien esté poseyendo y explotando económicamente un predio rural de propiedad de particulares en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario, por un plazo mayor de 5 años, podrá solicitar la inscripción de su derecho de posesión en el "Registro Predial".

Para efecto de la inscripción de la posesión a que se refiere este artículo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Que se pruebe el derecho de posesión y la explotación económica a través de la presentación de las pruebas señaladas en el artículo 26°, con excepción del referido en su literal 1, y en el artículo 27° de la presente Ley. Dichas pruebas deberán acreditar la posesión y la explotación económica durante el plazo señalado en el párrafo anterior.

b) Que no exista vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo. Este hecho deberá constar en forma expresa en el texto del Formulario Registral; y

c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por notario público o abogado colegiado y por verificador, acompañado de:

i. Las pruebas del derecho de posesión y de la explotación económica del predio rural; y  
ii. Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto de la presente Ley, según sea el caso.

Artículo 23°— Notificación de la posesión inscrita.

Una vez inscrito el derecho de posesión a que alude el artículo anterior en el "Registro Predial", el registrador deberá ordenar la notificación de esta inscripción al propietario y a los colindantes del predio rural, mediante carteles que se colocarán en el local del registro y en el predio rural materia de la inscripción. Las notificaciones permanecerán en los carteles durante un plazo de 30 días, contados a

partir del primer día de su publicación. Asimismo, dicha notificación deberá publicarse en el diario oficial de mayor circulación de la localidad, en tres oportunidades en el transcurso de tres semanas consecutivas, contadas a partir del primer día de su publicación. La primera publicación deberá efectuarse dentro de los cinco días siguientes a la fecha de inscripción del derecho de posesión.

En dicha notificación se establecerá el nombre del poseedor con derecho inscrito en el "Registro Predial", la ubicación, el área, linderos, medidas perimétricas, el código registral del predio rural y su código catastral si lo hubiere.

Asimismo, en esta 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.

Artículo 24°— Oposición a la inscripción de la prescripción.

La oposición deberá presentarse por escrito al "Registro Predial", acompañada de pruebas instrumentales que acredite que el titular con derecho inscrito no se encuentra explotando económicamente el predio ni poseyéndolo de acuerdo a lo señalado en el primer párrafo del artículo 22°. El registrador deberá remitir la oposición al Juez de Tierras competente, con lo que se tendrá por presentada la demanda a efectos de expedirse el auto admisorio de la instancia.

El registrador deberá inscribir la oposición en la partida registral correspondiente.

Culminado el procedimiento judicial, el Juzgado de Tierras deberá enviar una copia de la resolución consentida al "Registro Predial".

Si la oposición es declarada fundada, el registrador, por el sólo mérito de la copia de dicha resolución, deberá cancelar el asiento donde corre inscrito el derecho de posesión y cualquier otro asiento posterior que sea consecuencia del mismo.

Si la oposición es declarada infundada, el registrador deberá inscribir la propiedad del predio rural a nombre del poseedor de dicho predio cuyo derecho se encuentra inscrito en el "Registro Predial".

Artículo 25°— Inscripción de la prescripción adquisitiva.

Si la oposición a que se refiere el artículo anterior versara sólo sobre parte del predio rural el derecho de posesión sobre la parte restante, se convertirá en derecho de propiedad,

Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior, el poseedor deberá solicitar la independización registral de la parte del predio rural materia de la oposición. Una vez efectuada la independización el registrador deberá inscribir el derecho de propiedad.

### SUB-CAPITULO III

#### DE LAS PRUEBAS DE LA POSESION

Artículo 26°— Pruebas de la posesión.

La posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural podrá acreditarse a través de la presentación al Registro Predial de dos de cualesquiera de los siguientes documentos:

a) Certificado de posesión otorgado por la dependencia correspondiente del Ministerio de

Agricultura, expedido dentro del año anterior a la presentación de la solicitud de inscripción; o

b) Declaración escrita de cualesquiera de los siguientes:

—Todos los colindantes o seis vecinos;

—Comités, Fondos u Organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; o

—Juntas de Usuarios, Comisiones o Comités 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.

Los documentos a que se refieren los incisos a) y b) que anteceden deberán estar acompañados de dos de cualesquiera de los siguientes documentos:

i) Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por el Banco Agrario u otras instituciones del sistema financiero nacional. Dichos documentos deberán contener los datos que permitan identificar al predio materia de inscripción.

ii) Declaración Jurada para el Pago del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial correspondiente a los años de posesión en el predio materia de inscripción;

iii) Recibos de pagos recabados por el titular del derecho durante el último año, 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 el predio materia de inscripción;

iv) 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.

v) Contrato de compra venta de la producción agraria, pecuaria o forestal con empresas del Estado. Este contrato deberá contener los datos que permitan identificar el predio materia de inscripción.

vi) Constancia de registro en el respectivo padrón de usos de agua de la administración técnica del distrito de riego, expedida dentro de los 90 días anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción; e

vii) Inspección Judicial de tierras en diligencia preparatoria.

**Artículo 27º—** Prueba de la explotación económica.

La explotación económica del predio rural deberá acreditarse a través de la inspección

ocular que efectúe el verificador. En dicha inspección el verificador deberá constatar: la existencia de cementeras de plantaciones de cultivos 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 rurales que se encuentran en período de descanso.

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

**Artículo 28º—** Declaración de colindantes o vecinos.

La presentación de la declaración escrita de los colindantes o vecinos a que se refiere el inciso b) del artículo 26º del presente dispositivo, se sujetará a las siguientes reglas:

a) Que los colindantes o vecinos sean titulares del derecho de posesión o propiedad de predios rurales. Los predios de los vecinos que no sean colindantes, deberán estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor el solicitante de la inscripción.

b) En defecto de la declaración del titular de los derechos mencionados en el párrafo anterior deberá presentarse la declaración de su cónyuge o conviviente o la de sus hijos mayores de edad; y

c) Que los colindantes o vecinos a que se refiere el inciso a) se encuentren habitando los predios por un período mínimo de un año, a la fecha en que se realice la declaración, hecho que deberá constar en el formulario especial a que se refiere el artículo 26º de la presente Ley.

**Artículo 29º—** Declaración de organizaciones de productores agrarios.

En el caso de Comités, Fondos u otras organizaciones representativas de los productores agrarios, la declaración escrita a que se refiere el inciso b) del artículo 26º deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Que dichas organizaciones se encuentren inscritas en el organismo competente del Gobierno Central o Regional;

b) Que la declaración esté suscrita por el presidente y otro miembro de la directiva de dichas organizaciones.

**Artículo 30º—** Declaración de Organizaciones de Usuarios de Agua.

En el caso de Juntas de usuarios, comisiones o comités de regantes del respectivo distrito de riego, la declaración escrita a que se refiere el inciso b) del artículo 26º deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Que se encuentren reconocidas por la administración técnica del respectivo registro de riego.

b) Que la declaración esté suscrita por el presidente u otro miembro de su directiva.

## CAPITULO V

### DE LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA INSCRIPCIÓN

#### SUB-CAPITULO I

#### DE LOS PREDIOS RURALES CATASTRADOS

**Artículo 31º**— Predios con planos autorizados por Catastro Rural.

Para la primera inscripción del Derecho de Propiedad o posesión de los predios rurales que cuenta con planos autorizados por el Programa Nacional de Catastro Rural del Ministerio de Agricultura — PRONACC, deberá presentarse un plano de ubicación del predio sobre la hoja respectiva del catastro rural firmado por verificador.

En el Formulario deberá indicarse el Código Catastral del predio rural materia de inscripción así como las características de la edificación, si la hubiere, en cuyo caso deberá acompañarse copia de los planos de las áreas techadas, indicándose las dimensiones perimétricas de éstas.

Si se solicita la inscripción del derecho de propiedad sobre parte del predio deberá acompañarse además, plano firmado por verificador en el que se indique el área, linderos y medidas perimétricas de la porción materia de la inscripción y del saldo del área del predio.

**Artículo 32º**— Predios cuyos linderos no coinciden con el catastro rural.

En aquellos casos en que el área del predio rural, materia de inscripción no coincida con el área registrada en el Catastro Rural u organismo competente encargado de levantar el catastro, deberá presentarse, además de lo establecido en el artículo anterior, una copia del plano perimétrico de dicho predio firmado por el verificador.

En el caso previsto en el párrafo anterior, una vez inscrito el predio rural en el "Registro Predial" éste deberá enviar una copia de dicho plano al Programa Nacional de Catastro Rural del Ministerio de Agricultura — PRONAC, u organismo competente para que efectúe la modificación catastral correspondiente.

**Artículo 33º**— Planos de Parcelación Comunicación de la Parcelación a Catastro.

Para la inscripción de la parcelación del predio rural de la Empresa Campesina Asociativa deberá presentarse copia del plano de parcelación firmado por verificador.

Una vez inscrita la parcelación en el "Registro Predial" éste deberá enviar una copia del plano de parcelación a la oficina de Catastro Rural u organismo competente para que la incorpore al catastro de ser el caso.

#### SUB CAPITULO II

#### DE LA PROPIEDAD DE LOS PREDIOS RURALES NO CATASTRADOS

**Artículo 34º**— Requisitos.

Para la primera inscripción del derecho de propiedad de los predios rurales que no hayan

sido incorporados al Catastro Rural, deberá presentarse:

a) Copia del plano de ubicación del predio a escala 1/25,000. Dicho plano deberá levantarse sobre la hoja respectiva de los planos elaborados por el Programa Nacional de Catastro Rural del Ministerio de Agricultura (PRONAC) u organismo competente. Este plano deberá estar firmado por verificador.

En caso de que el predio rural no estuviese comprendido dentro de las áreas materia de cartografía realizada por el PRONAC u organismo competente, podrá presentarse, en sustitución del plano a que se refiere el párrafo anterior, un plano que contenga la poligonal perimétrica de las tierras cuya inscripción se solicita. Dicha poligonal deberá tener dos vértices contiguos, referidos con visuales en no menos de tres puntos culminantes del terreno, que figuren en la Carta del Instituto Geográfico Militar.

b) Copia del plano perimétrico del predio rural materia de la inscripción, firmado por el verificador. Este plano deberá elaborarse de acuerdo a las siguientes escalas:

- Predios menores de 100 Hás. hasta 1/2,500.
- Predios de 100 Hás. a 1,000 Hás. hasta 1/5,000
- Predios mayores de 1,001 Hás a 10,000 Hás. hasta 1/10,000.
- Predios mayores de 10,001 Hás. a 20,000 Hás. hasta 1/20,000
- Predios mayores de 20,001 Hás. hasta 1/25,000.

Si se solicita la inscripción de la edificación levantada sobre el predio deberá presentarse además copia del plano de las áreas techadas indicándose las dimensiones perimétricas de éstas.

Si se solicita la inscripción del derecho de propiedad o posesión sobre parte de un predio inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberá acompañarse, plano perimétrico de acuerdo a las escalas antes indicadas, en el que se indique área, linderos y medidas perimétricas del saldo de área materia de predio.

**Artículo 35º**— Comunicación de inscripciones a Catastro.

En el supuesto del artículo anterior, efectuada la inscripción del predio rural en el "Registro Predial" éste deberá enviar una copia de dicho plano a la Oficina de Catastro Rural u organismo competente para la inscripción correspondiente.

## TITULO SEGUNDO

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS PRIMERA

Al inicio de las actividades del Registro de Predios Rurales, el "Registro Predial" oficiará al Registro de la Propiedad Inmueble comunicando este hecho. Acompañará una relación de los predios rurales cuyas partidas deberán cerrarse para su traslado al "Registro Predial".

Con la recepción del Oficio, las partidas de los predios rurales allí indicados, extendidas en el Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán bloqueadas en forma automática y sin necesidad de asiento expreso, para su posterior traslado al Registro Predial.

El bloque subsistirá bajo responsabilidad del registrador del Registro de la Propiedad Inmueble hasta que éste último cierre la partida

El Registro en su comunicación podrá agrupar a los predios rurales cuyas partidas registrales deben cerrarse por valles, zonas agrícolas, distritos de riego o por cualquier otra forma que estime conveniente.

El "Registro Predial" podrá remitir al Registro de la Propiedad Inmueble, con posterioridad al inicio de actividades del Registro de Predios Rurales, los listados adicionales que sean necesarios hasta cubrir la totalidad de predios rurales existentes. Esta remisión podrá efectuarse de oficio o a petición de parte.

La remisión podrá ser solicitada por los titulares de los predios rurales omitidos en la relación enviada por el "Registro Predial" al Registro de la Propiedad Inmueble, pese a que dicho predio está comprendido en el valle, zona agrícola, distrito de riego o en el ámbito geográfico que fue utilizado por el Registro para la confección de dicha relación.

## SEGUNDA

Las partidas registrales de predios rurales cuya inscripción se encuentra bloqueada en el Registro de la Propiedad Inmueble, de acuerdo con la disposición transitoria anterior, se cerrarán para su traslado al Registro Predial, cuando su titular o cualquier persona interesada solicite la inscripción de cualquier derecho, acto o contrato.

## TERCERA

Para el cierre y traslado de las partidas deberá presentarse al Registro Predial:

a) Formulario Registral firmado por el interesado y por el verificador cuando se solicite la inscripción de la edificación no inscrita aún en el Registro de la Propiedad Inmueble. Si el predio rural estuviese catastrado deberá indicarse su código catastral.

b) Copia literal de la partida registral del predio que corre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble. Esta copia literal deberá llevar un sello que acredite el bloqueo de dicha partida.

c) Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

## CUARTA

Para la primera inscripción de los derechos de propiedad o posesión sobre predios rurales no inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble el Registro Predial oficiará a dicho Registro, para que en un plazo de 15 días útiles, éste último informe por escrito si el predio rural cuya inscripción se solicita no se encuentra inscrito.

Vencido el plazo señalado sin haber recibido comunicación alguna, el Registro Predial tendrá por no inscrito dicho predio, bajo responsabilidad del Registro de la Propiedad Inmueble.

## TITULO TERCERO

### DISPOSICIONES FINALES

#### PRIMERA

Los Registros Públicos continuarán inscribiendo actos y contratos relativos a predios ru-

rales hasta que el Registro Predial oficie al Registro de la Propiedad Inmueble que ha iniciado sus actividades.

## SEGUNDA

La Oficina de Catastro Rural o organismo competente deberá enviarle al "Registro Predial" una relación con todos los predios rurales catastrados y sus respectivos planos, así como de cualquier modificación catastral que se efectúe respecto a ellos. En dicha relación se indicará el lugar de ubicación del predio, el nombre de su propietario y su código catastral.

## TERCERA

El Ministerio de Agricultura y los organismos competentes de los Gobiernos Regionales deberán proporcionar al "Registro Predial" toda la información requerida por éste sobre los predios materia de inscripción en el Registro de Predios Rurales.

La Unidad Agraria Departamental u organismo competente deberá enviar al Registro Predial un listado de los predios rurales expropiados y transferidos en propiedad a favor del Estado en los últimos cinco (5) años anteriores al inicio de actividades del Registro de Predios Rurales. Dicha información deberá ser actualizada y enviada al Registro trimestralmente, bajo responsabilidad de la Unidad Agraria Departamental u organismo competente.

## CUARTA

El "Registro Predial" dentro los primeros siete (7) días de cada mes, remitirá a la Unidad Agraria Departamental u organismo competente y a la Oficina encargada del levantamiento del Catastro Rural, una relación de las inscripciones efectuadas durante el mes anterior, indicando los datos de inscripción correspondientes.

## QUINTA

Los verificadores que firmen los formularios registrales a que se refiere el presente dispositivo deberán ser ingenieros agrónomos o agrícolas.

Al suscribir el Formulario Registral, el verificador certificará la exactitud del área, linderos y medidas perimétricas que aparecen en dicho formulario y en los planos respectivos, así como la concordancia entre la realidad y la información contenida en la documentación presentada. Verificará también la explotación económica del predio, de conformidad con lo dispuesto por este dispositivo. Asimismo, con su firma otorgará la respectiva constatación de la fábrica con lo que quedará acreditada, en forma definitiva y sin necesidad de ningún otro trámite adicional de declaratoria de fábrica, la propiedad de lo edificado.

Para efectos de la constatación de fábrica, el verificador que firme el Formulario Registral podrá ser un ingeniero civil o arquitecto colegiado.

## SEXTA

En aquellas localidades en que no hubiere notario público o abogado colegiado, el Formu-

lario Registral podrá ser firmado por el Juez de Paz competente.

#### SETIMA

Las desmembraciones de predios rurales inscritos, con edificación o sin ella, se solicitarán mediante Formulario Registral, firmado por el solicitante y por verificador sin requerirse de resolución previa.

El Formulario Registral a que se refiere el párrafo anterior, deberá acompañarse de un plano firmado por verificador en el que se indique el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción desmembrada como del saldo del área del predio originario.

El registrador inscribirá la desmembración en partida independiente y extenderá un asiento en la partida del predio que ha sido desmembrado, en el que se exprese las modificaciones, que en cuanto a área y linderos, haya experimentado el bien por causa de la desmembración.

Una vez inscrita la desmembración en el "Registro Predial", éste deberá enviar una copia del plano de desmembración a la Oficina de Catastro Rural u organismo competente, para que la incorpore al Catastro.

#### OCTAVA

La inscripción de las acumulaciones de predios rurales procederá en aquellos casos en que dichos predios constituyan un solo todo sin solución de continuidad y sean de propiedad o posesión de un mismo titular con derecho inscrito.

La solicitud de acumulación estará contenida en el Formulario Registral que se presentará firmado por el titular y por el verificador. Se acompañará un plano firmado también por el verificador, en el que se indique el área, linderos y medidas perimétricas de cada predio y de la nueva unidad predial resultante.

El registrador inscribirá la acumulación refundiendo los predios acumulados en una sola partida, que podrá ser cualquiera de las partidas involucradas, indicando el código de los predios acumulados en la partida favorecida con la acumulación. Asimismo, el registrador cerrará las partidas correspondientes a los predios acumulados, indicando el código del predio favorecido.

Una vez inscrita la acumulación en el "Registro Predial", éste deberá enviar una copia del plano de acumulación a la Oficina de Catastro Rural u organismo competente, para que la incorpore al Catastro.

NOVENA.— El poseedor o el propietario de un predio rural con derecho inscrito en el "Registro Predial", podrá usar, disfrutar, disponer de su derecho y defenderlo de terceros.

DECIMA.— Tratándose de predios rurales de propiedad del Estado, la Unidad Agraria Depar-

tamental u organismo competente deberá adjudicarlos en propiedad a quienes aparezcan registrador como poseedores en el "Registro Predial", sin requerirse para ello de ningún trámite previo ni calificación adicional.

No será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior a los poseedores inscritos a que hace referencia el último párrafo del Artículo 20°.

DECIMA PRIMERA.— Los representados de una Empresa Campesina Asociativa que soliciten su ingreso al Índice de Representantes del "Registro Predial" deberán presentar un certificado compendioso expedido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Nacional de Registros Públicos que acredite la inscripción y vigencia de su representación. En este caso, serán de aplicación las reglas establecidas en la séptima disposición final del Reglamento del Registro Predial, Decreto Supremo N° 001-90-VC.

DECIMA SEGUNDA.— Modifícanse el artículo 9° de la Cuarta Disposición Complementaria y la Décima Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 653, los que quedarán re-dactados en los siguientes términos:

"Artículo 9° — Los productores agrarios propietarios de parcelas mayores de cinco (5) hectáreas, con excepción de las Comunidades Campesinas y Nativas podrán gravar sus tierras a favor de cualquier persona natural o jurídica para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones.

La preferencia entre los acreedores, sin excepción, se regirá por la fecha de inscripción de los gravámenes en el registro respectivo".

"CUARTA.— El Catastro Rural tiene carácter supletorio del Registro respectivo únicamente en el caso de predios rústicos no inscritos y cuyos titulares carezcan de instrumento público probatorio de su dominio. Se actualizará permanentemente aplicando sus propios sistemas para establecer la ubicación superficial, uso y conducción de la tierra".

"DECIMA.— La inscripción en el Registro correspondiente, se sujetará a las disposiciones normativas aplicables".

DECIMA TERCERA.— Deróganse o modifícanse en su caso las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

DECIMA CUARTA.— El presente Decreto Legislativo entrará en vigencia a partir de los treinta (30) días siguientes a su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima a los doce días del mes de setiembre de mil novecientos noventa y uno.

ALBERTO FUJIMORI RUJIMORI, Presidente Constitucional de la República

CARLOS TORRES Y TORRES LARA, Presidente Consejo de Ministros y Ministro de RR.EE.

ENRIQUE ROSSL LINK, Ministro de Agricultura

OSCAR DE LA PUENTE RAYGADA, Ministro de Educación, Encargado de las carteras de Vivienda y Construcción y Energía y Minas