

Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

## COMISIÓN AGRARIA

### PERIODO ANUAL DE SESIONES 2019 - 2020

#### Señor Presidente:

Ha sido remitido para dictamen de la Comisión Agraria, de conformidad con los artículos 107 de la Constitución Política del Perú y 34 del Reglamento del Congreso de la República, la siguiente iniciativa legislativa:

- **Proyecto de Ley 3911/2018-PE**, presentado por el Poder Ejecutivo, mediante el cual se propone la *Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales*.

La Comisión Agraria, en la xxxx sesión ordinaria, celebrada el xxxxx 2019, del período anual de sesiones 2019 – 2020 acordó por xxxxxx de los presentes xxxxxx el dictamen recaído sobre en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, con el voto favorable de los congresistas presentes xxxxxxxx .

Con las licencias de los señores congresistas:

## I. SITUACIÓN PROCESAL

### 1.1. ANTECEDENTES

- a) El Proyecto de Ley 3911/2018-PE ingresó a Trámite Documentario el 14 de febrero de 2019. Ha sido enviado a la Comisión Agraria el 18 de febrero, para su análisis y dictamen, como primera comisión y, a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, como segunda comisión dictaminadora.

La Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, ha emitido un dictamen con texto sustitutorio, siendo aprobado por unanimidad el día 20 de marzo de 2019.

De otro lado, se ha identificado que durante el presente periodo parlamentario ha ingresado el Proyecto de Ley 668/2016-CR, de autoría del **Congresista Moisés Guía Pianto**, mediante el cual se propone la *Ley que modifica la función n), del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales*, el mismo que guarda relación con las propuestas materia de análisis. El proyecto mencionado se encuentra en estado de “retirado”, conforme se desprende del Oficio 048-2018-2019/MGP-CR de fecha 01 de octubre de 2018.

### 1.2. OPINIONES E INFORMACIÓN

#### A. OFICIOS REMITIDOS PARA ANÁLISIS DEL PROYECTO DE LEY 3911/2018-CR

- Oficio 1664-2018-2019-CA/CR, remitido a la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales-ANGR, el día 09 de julio de 2019.
- Oficio 1665-2018-2019-CA/CR, remitido a la Superintendencia Nacional de los Registros públicos, recibido el 25 de julio de 2019.

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Sanearamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

- Oficio 1666-2018-2019-CA/CR, remitido al Colegio de Arquitectos del Perú, el día 09 de julio de 2019, recibido el 25 de julio de 2019.
- Oficio 1667-2018-2019-CA/CR, remitido al Colegio de Ingenieros del Perú, el día 09 de julio de 2019, recibido el 24 de julio de 2019.
- Oficio 1668-2018-2019-CA/CR, remitido a la Comisión Nacional para el Desarrollo y Vida Sin Drogas, recibido el 24 de julio de 2019
- Oficio 1669-2018-2019-CA/CR, remitido a la Asociación Interétnica de Desarrollo de la Selva Peruana-AIDSESP, recibido el 24 de julio de 2019.
- Oficio 1670-2018-2019-CA/CR, remitido al Consejo Nacional de Competitividad y Formalización, recibido el 17 de julio de 2019.
- Oficio 17-2019-2020-CA/CR, remitido al Decano Nacional del Colegio de Arquitectos del Perú, recibido el 23 de agosto de 2019.
- Oficio 18-2019-2020-CA/CR, remitido al Secretario Técnico del Consejo Nacional de Competitividad y Formalización (CNCF) (Ministerio de Economía y Finanzas) recibido el 23 de agosto de 2019.
- Oficio 19-2019-2020-CA/CR, remitido al Ministerio de Economía y Finanzas recibido el 23 de agosto de 2019.
- Oficio 20-2019-2020-CA/CR, remitido al Presidente de la Asociación Interétnica de Desarrollo de la Selva Peruana (AIDSESP), recibido el 23 de agosto de 2019.
- Oficio 21-2019-2020-CA/CR, remitido al Presidente Ejecutivo de DEVIDA, recibido el 22 de agosto de 2019.
- Oficio 22-2019-2020-CA/CR, remitido a la Superintendencia Nacional de los Registros Nacionales, del 19 de julio de 2019.
- Oficio 23-2019-2020-CA/CR, remitido a la Presidencia de la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales (ANGR), recibido el 23 de agosto de 2019.
- Oficio 47-2019-2020-CA/CR, remitido a la Presidencia de la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales (ANGR), del 21 de julio de 2019.

**B. OPINIONES RECIBIDAS PARA EL PROYECTO DE LEY 3911/2018-CR**

Se han recibido las siguientes opiniones:

- **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP):** mediante Oficio 303-2019-SUNARP/SN, recibido el 28 de agosto de 2019, el Superintendente Nacional de la SUNARP, señor Manuel Montes Boza, remite el Informe 275-2019-SUNARP-SNR/DTR elaborado por la Dirección Técnica Registral, *opinando favorablemente con recomendaciones*. Las recomendaciones fijan la necesidad de regular el procedimiento de regularización de derechos posesorios de predios rústicos de propiedad particular.  
Además, recomienda que los instrumentos (formatos y títulos de propiedad) que apruebe el Ministerio de Agricultura y Riego se realicen en coordinación con la SUNARP.  
Del mismo modo, recomienda que se precise el documento que dará mérito para que SUNARP cambie de titular.  
Finalmente recomienda se precise las normas que serán derogadas con la presente ley.
- **COMISIÓN NACIONAL PARA EL DESARROLLO Y VIDA SIN DROGAS (DEVIDA):** mediante Oficio 000507-2019-DV-GG, recibido el 28 de agosto de

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

2019, el Gerente General de la Comisión Nacional para el Desarrollo y Vida Sin Drogas, señor Manuel Mesones Castelo, remite el Informe 000349-2019-DV-OAJ elaborado por la Oficina de Asesoría Jurídica, *opinando favorablemente*, por contribuir al cumplimiento de los objetivos específicos y líneas de acción establecidos para el Eje de Desarrollo Alternativo Integral y Sostenible (DAIS) de la Estrategia Nacional de Lucha contra las Drogas así como los componentes y estrategias del Plan Multisectorial denominado Estrategia de Intervención para el Desarrollo del Valle de los ríos Apurímac, Ene y Mantaro Estrategia VRAEM 2021.

### 1.3. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

**El Proyecto de Ley 3911/2018-PE, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales**, tiene por objeto establecer el marco legal para las acciones de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos, de las tierras eriazas habilitadas a nivel nacional y, de las acciones de levantamiento y actos derivados del catastro rural con fines de formalización a cargo de los órganos de los Gobiernos Regionales en el marco de las funciones transferidas previstas en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

La propuesta consta de ocho (08) artículos, seis (06) disposiciones complementarias finales, dos (02) disposiciones complementarias transitorias y una (01) disposición complementaria derogatoria.

El proyecto de ley contempla como acciones de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales las acciones la regularización de derechos posesorios en predios rurales de propiedad estatal y la regularización de derechos posesorios en predios rústicos de propiedad particular; la aplicación tiene alcance nacional y son de obligatorio cumplimiento para los órganos de los Gobiernos Regionales que ejercen las funciones que se derivan del literal n)<sup>1</sup> del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Se excluye del ámbito de aplicación a las tierras de propiedad o posesión de las comunidades campesinas y nativas, así como las áreas en trámite reconocimiento o de su titulación, áreas en trámite de ampliación, reservas indígenas, reservas territoriales en proceso de adecuación y en las áreas en trámite para el establecimiento de reservas para los pueblos en aislamiento o en contacto inicial.

Las acciones se realizan de oficio y, de manera excepcional procede a pedido de parte el inicio de las acciones conducentes a regularizar los derechos posesorios o de propiedad en predios rústicos, se ubiquen en zonas catastradas o no. En esa misma línea procede a pedido de parte cuando se trate del procedimiento de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de predios inscritos, para corregir las discrepancias, errores o inexactitudes de los datos de descripción de un predio rústico inscrito y de sus títulos archivados.

Se autoriza que los gobiernos regionales asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se

<sup>1</sup> n) Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas.

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

encuentren involucradas en las acciones de formalización de predios rurales a su cargo y así también proceden a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales materia de formalización cuando éstas no se encuentren inscritas en el Registro de Predios y no existieran documentos que acrediten derechos de propiedad de terceros; las acciones descritas son comunicadas a la Superintendencia de Bienes Nacionales y en su caso a la entidad pública que tenía inscrito el bien.

Por último, la propuesta mantiene la gratuidad de las acciones de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad rural.

## II. MARCO NORMATIVO

### 2.1. Nacional

- Constitución Política del Perú: numeral 16 del artículo 2 y artículo 88.
- Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.
- Decreto Legislativo 997, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura: artículo 4.
- Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo: artículo 12.
- Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales: numeral n), del artículo 51.
- Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades: artículo 79.
- Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales: artículos 4 y 6.
- Decreto Legislativo 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario: artículos 1, 4, 5, 6, 17, 23, 24, 26 y 41.
- Ley 26505, Ley de inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas: artículos 2, 3, 4, 5 y 8.
- Ley 22175, Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de la Selva y Ceja de Selva: artículos 3, 29, 32, 33, 43 y 51.

### 2.2. Internacional

- Declaración Universal de Derechos Humanos, aprobado por Resolución Legislativa 13282, publicada el 24 de diciembre de 1959: artículo 17.
- Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, aprobado por Resolución Legislativa 26253, publicada el 05 de diciembre de 1993: artículo 14.
- Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, aprobado en la Novena Conferencia Internacional Americana celebrada en Bogotá, Colombia, 1948: artículo XXIII.
- Convención Americana sobre Derechos Humanos, aprobado por Decreto Ley 22231, publicado el 12 de julio de 1978: artículo 21.

## III. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

### 3.1 El Proyecto de Ley 3911/2018-PE

El proyecto de Ley de **Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales**, en estricto, es una propuesta que plantea sustituir el Decreto Legislativo 1089, que estableció el Régimen Temporal

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, en razón que la misma se encuentra desfasada por los cambios de competencia y aspectos normativos emitidos desde su entrada en vigencia; siendo los cambios más resaltantes los siguientes:

**A. Antinomia competencial**

Desde la entrada en vigencia de ley, que recayó con la vigencia de su reglamento el día 15 de diciembre de 2008, era el Organismo de la Propiedad Informal-COFOPRI, el responsable en la conducción de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas en virtud a la fusión dispuesta por Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA, mediante al cual, el Proyecto Especial de Titulación y Catastro Rural-PETT del Ministerio de Agricultura y Riego fuere absorbido por dicha entidad.

Es el proceso de descentralización que originó que la función contenida en el literal n) del artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, sobre “[P]romover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas” a cargo del COFOPRI, se transfieran a los gobiernos regionales, conforme a las competencias asignadas en la Constitución Política del Perú y la Ley de Bases de la Descentralización<sup>2</sup>, transfiriéndose el mismo en el año 2010, a través del Decreto Supremo 056-2010-PCM<sup>3</sup> y efectivizándose con las resoluciones<sup>4</sup> correspondientes.

Siguiendo los hechos descritos, el decreto legislativo a sustituirse, es una norma que no guarda la coherencia normativa necesaria que preserve la unidad sistémica de nuestro ordenamiento jurídico, que se garantiza una relación de armonía entre las normas que lo conforman<sup>5</sup>.

En esa línea, el Tribunal Constitucional ha señalado en su fundamento 47 del Expediente 047-2004-AI/TC, sobre la **normatividad sistémica y la coherencia normativa**, lo siguiente:

“El ordenamiento jurídico implica un conjunto de normas vigentes vistas en su ordenación formal y en su unidad de sentido.

<sup>2</sup> Ley 27783.

<sup>3</sup> Transfieren a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitadas al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos.

<sup>4</sup> Resolución Ministerial 0304-2010-AG, declaran concluido proceso de transferencia de función específica a los Gobiernos Regionales de Ayacucho, Huancavelica, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Lima, Pasco, Puno, San Martín, Tumbes y Ucayali.

Resolución Ministerial 114-2011-VIVIENDA, establecen que los Gobiernos Regionales de Amazonas, Ancash, Apurímac, Ayacucho, Cajamarca, Callao, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lima, Loreto, Pasco, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali.

Resolución Ministerial 161-2011-VIVIENDA, declaran concluido proceso de transferencia de función en materia agraria a los Gobiernos Regionales de Cusco, Madre de Dios, Moquegua, Piura y Municipalidad Metropolitana de Lima.

Resolución Ministerial 84-2016-VIVIENDA, declaran concluido proceso de efectivización de la transferencia de competencias al Gobierno Regional de Arequipa.

Resolución Ministerial 51-2018-VIVIENDA, declaran concluido proceso de efectivización de transferencia de las competencias de la función específica prevista en el artículo 51 de la Ley N° 27867 al Gobierno Regional de Lambayeque.

<sup>5</sup> Fundamento 48 del Expediente 047-2004-AI/TC.

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

Dentro de todo ordenamiento se supone que hay un conjunto de conexiones entre diferentes proposiciones jurídicas: más aún, lo jurídico deviene en una normatividad sistémica ya que las citadas conexiones constituyen una exigencia lógico-inmanente o lógico-natural del sentido mismo de las instituciones jurídicas.

En puridad, una norma jurídica sólo adquiere sentido de tal por su adscripción a un orden. Por tal consideración, cada norma está condicionada sistémicamente por otras. El orden es la consecuencia de una previa construcción teórica-instrumental.

Al percibirse el derecho concreto aplicable en un lugar y espacio determinado como un orden coactivo, se acredita la conformación de una totalidad normativa unitaria, coherente y ordenadora de la vida coexistencial en interferencia intersubjetiva.

El ordenamiento conlleva la existencia de una normatividad sistémica, pues el derecho es una totalidad es decir, un conjunto de normas entre las cuales existe tanto una unidad como una disposición determinada. Por ende, se le puede conceptualizar como el conjunto o unión de normas dispuestas y ordenadas con respecto a una norma fundamental y relacionadas coherentemente entre sí.

Esta normatividad sistémica se rige bajo el criterio de la unidad, ya que se encuentra constituida sobre la base de un escalonamiento jerárquico, tanto en la producción como en la aplicación de sus determinaciones coactivas”.

Por lo que, la antinomia identificada se encuentra prevista en el artículo 3 del Decreto Legislativo 1089 (materia de sustitución), por señalar que la entidad competente para la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, es el COFOPRI, cuando a partir del 2010 se encuentra a cargo de los gobiernos regionales y, son éstos últimos quienes a la fecha vienen ejerciendo esa función empleando el decreto legislativo discordante.

Siendo así, la propuesta presentada resolvería esta contradicción.

**B. Antinomia sobre la vigencia del régimen temporal extraordinario la función**

Si bien el Decreto Legislativo 1089, estableció por un periodo de cuatro (04) años un régimen temporal extraordinario para la titulación y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, esta norma pese a no señalar expresamente que es una ley de desarrollo de la función n), del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es con el Decreto Supremo 005-2007-VIVIENDA, que aprueba la fusión por absorción del PETT a COFOPRI quedando aclarado ese aspecto.

Siendo, así surge dos condiciones que generan incertidumbre: 1) *vigencia del régimen temporal extraordinario para la titulación y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, por establecerse cuatro años de su vigencia y, 2) vigencia de la función n), del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por establecerse en su Decima Disposición Transitoria, Complementaria y Final, un plazo de tres años para culminar el saneamiento físico legal de la propiedad agraria.*

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Sanamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

Al respecto, sobre el punto 1, el Decreto Legislativo 1089, entró **en vigencia el 15 de diciembre de 2008 perdiendo su eficacia de manera expresa el 15 de diciembre del 2012.**

Sobre el punto 2, tomando en consideración el plazo que se efectivizó las transferencias de funciones a los gobiernos regionales, los únicos que se encontrarían con vigencia plena son los gobiernos regionales de Arequipa y Lambayeque; ver el siguiente detalle:

**CUADRO 01**

Resolución Ministerial 0304-2010-AG, declaran concluido proceso de transferencia de función específica a los Gobiernos Regionales de Ayacucho, Huancavelica, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Lima, Pasco, Puno, San Martín, Tumbes y Ucayali.	01/05/2010	No vigente
Resolución Ministerial 114-2011-VIVIENDA, establecen que los Gobiernos Regionales de Amazonas, Ancash, Apurímac, Ayacucho, Cajamarca, Callao, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lima, Loreto, Pasco, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali.	18/05/2011	No vigente
Resolución Ministerial 161-2011-VIVIENDA, declaran concluido proceso de transferencia de función en materia agraria a los Gobiernos Regionales de Cusco, Madre de Dios, Moquegua, Piura y Municipalidad Metropolitana de Lima.	28/07/2011	No vigente
Resolución Ministerial 84-2016-VIVIENDA, declaran concluido proceso de efectivización de la transferencia de competencias al Gobierno Regional de Arequipa.	12/04/2016	vigente
Resolución Ministerial 51-2018-VIVIENDA, declaran concluido proceso de efectivización de transferencia de las competencias de la función específica prevista en el artículo 51 de la Ley N° 27867 al Gobierno Regional de Lambayeque.	09/02/2018	vigente

**Fuente:** Dictamen del Proyecto de Ley 3911/2018-PE, elaborado por la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado pág. 8.

De no corregirse esta antinomia, se estaría vulnerando el principio de plazo de validez, por lo que, en el primer supuesto se corregiría con la derogación del Decreto Legislativo 1089, y por el otro supuesto, es necesario para evitar cualquier incertidumbre jurídica de competencia, el derogar la Décima Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

### **C. Vulneración del Principio de jerarquía entre la Ley 29618 y en Decreto Legislativo 1089**

El Decreto Legislativo 1089 y su Reglamento<sup>6</sup> este último modificado por Decreto Supremo 009-2017-MINAGRI, dispone que para acceder a las acciones de formalización de predios eriazos habilitados se requiere que la ocupación sea anterior al 31 de diciembre de 2004, en tanto que la propuesta de ley pretender poner como fecha de entrada a la ocupación el 25 de noviembre de 2010, esto a razón de guardar coherencia normativa con la Ley 29618, *Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los*

<sup>6</sup> Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA.

Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Sanearamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

*inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado Estatal.*

En este caso, la corrección propuesta evitará se genere incertidumbre para el operario responsable de aplicar la ley –gobiernos regionales- de formalización y titulación.

De otro lado, si bien para los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado, el reglamento (modificado) ha precisado que la exigencia para acceder a ello, por parte de los particulares, basta sine qua nom demostrar una ocupación anterior al 25 de noviembre, esto significa que el reglamento -norma de menor jerarquía- si bien ha acogido lo dispuesto por la Ley 29618, ello no es suficiente, pues una norma reglamentaria puede ser modificada indiscriminadamente según criterios de su sector.

**CUADRO 02**  
**COMPARACIÓN DE PLAZOS SEÑALADOS**

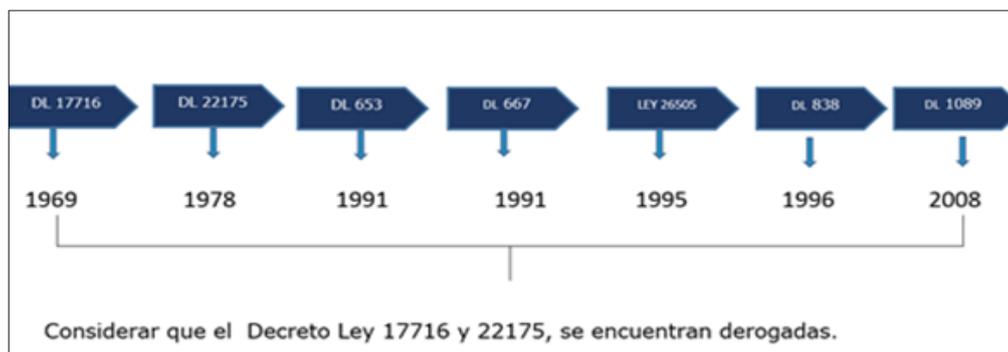
<b>Decreto Legislativo 1089</b>	Para predios eriazos se exige la ocupación al 31 de diciembre de 2004.	Ley 29618, establece que los predios del Estados no pueden prescribirse al 25 de noviembre de 2010.
<b>Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA</b>	El reglamento establece que para predios rústicos se requiere una ocupación al 25 de noviembre de 2010.	Ley 29618, establece que los predios del Estados no pueden prescribirse al 25 de noviembre de 2010.

Por los dos supuestos expuestos, se hace necesario la emisión de un cuerpo normativo se incorpore dentro del sistema normativo garantizando el principio de la coherencia entre las normas del mismo nivel.

### 3.2 De los distintos marcos normativos sobre formalización rural

En nuestro país desde su época republicana se ha venido promulgando distintas normas que buscaron atender la necesidad de brindarle seguridad jurídica a nuestras familias del campo, como una manera de promover su desarrollo, en la figura inferior podemos ver algunos de ellos:

**FIGURA 01**



Fuente: Elaboración propia.

Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

La referencia de las leyes –con propósito formalizador- muestra la preocupación de nuestros gobernantes por el sector agrario, ya que resulta lógico que el promover políticas de desarrollo del agro parte por considerar la situación jurídica de la tenencia, uso y seguridad de las tierras.

### 3.3 Situación de las tierras agropecuaria en el país

El IV Censo Nacional Agropecuario 2012, realizado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática, sobre tenencia de la tierra agrícola identificó que la superficie agropecuaria actual se incrementó en 3 millones 361 mil hectáreas en referencia al censo anterior, lo que conlleva a pensar que la frontera agrícola se habría ampliado:

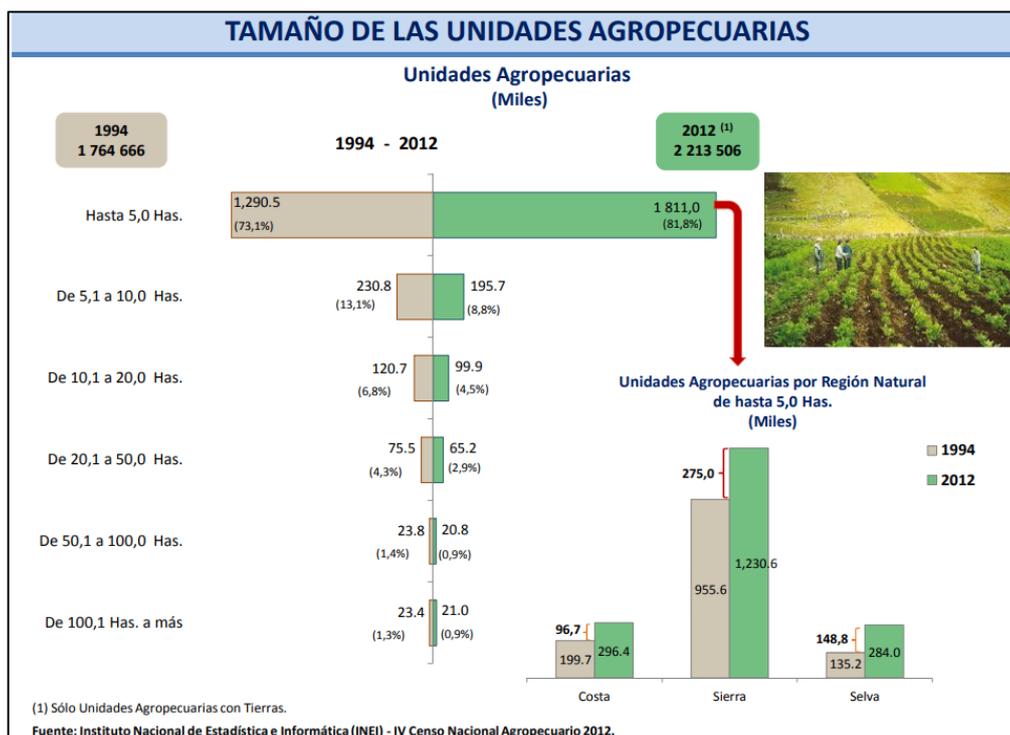
**CUADRO 03**

CENSO 1994	CENSO 2012
35, 381.8 ha	38, 742.5 ha

Fuente: AGRORURAL

Lo señalado en el párrafo anterior si bien muestra un incremento en la extensión de las áreas agrarias, el mismo censo también precisa que el mayor incremento se registra en unidades agropecuarias menores de cinco (05) hectáreas, en un total 8.7% más; como efecto contrario las unidades agropecuarias mayores de cinco (05) hectáreas registradas en el censo del año 1994 se han visto reducidas, conforme puede observarse en el siguiente gráfico:

**CUADRO 04**



Fuente: INEI

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

La condición jurídica de las unidades agropecuarias, según reporte del censo 2012 señala que más de 34 millones de hectáreas se encuentran bajo propiedad y poco más de un millón de hectáreas se encuentran conducidas bajo posesión; ver cuadro:

**CUADRO 05**

RÉGIMEN TENENCIA	DE	TOTAL
Propietario/a		34 894300
Comunero/a		1 555134
Arrendatario/a		594958
Posesionario/a		1 099861
Otro		598212
<b>Total</b>		<b>38742465</b>

Fuente: INEI

Otros datos importantes del IV Censo Nacional Agropecuario 2012, son que:

- ✓ 14 112 231.4188 ha, están a cargo de personas naturales.
- ✓ 16 359 073.7461 ha, bajo conducción de comunidades campesinas.
- ✓ 7 106 750.6759 ha, bajo conducción de comunidades nativas.

#### **IV. DEL TEXTO SUSTITUTORIO**

Referente al Proyecto de Ley 3911-2018/PE, presentado por el Poder Ejecutivo, ha sido decretado como segunda comisión dictaminadora a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión, siendo dictaminado por unanimidad el miércoles 20 de marzo del presente año.

Recogido los aportes de la SUNARP y de la DEVIDA, quienes opinaron favorablemente, resulta necesario emitir un texto sustitutorio sobre el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, asimismo se ha tomado como insumo, el texto dictaminado por la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

**CUADRO 06**

DICTAMEN DE COMISIÓN DE DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO	PREDICTAMEN DE LA COMISIÓN AGRARIA	COMENTARIOS
<p><b>Artículo 1. Objeto de la Ley</b> La presente ley tiene por objeto establecer el marco legal para los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de los predios rústicos y eriazos habilitados, en tanto están comprendidos en la definición de propiedad agraria, y que está regulada en el literal n), del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y, fortalecer la coordinación y articulación que sobre esta materia se</p>	<p><b>Artículo 1. Objeto de la Ley</b> La presente ley tiene por objeto regular los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de los predios rústicos y eriazos habilitados comprendidos como parte de la propiedad agraria que está prevista en el literal n), del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y, fortalece la asistencia técnica y capacitación sobre esta materia por</p>	<p>Coincidimos que es una ley de desarrollo del literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.</p>

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneario Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

<p>establece entre el ente rector y los gobiernos regionales.</p>	<p>parte del ente rector en favor de los gobiernos regionales.</p>	
<p><b>Artículo 2. Definiciones</b> Para la aplicación de la presente ley, deben considerarse las siguientes definiciones:</p> <p>a. Propiedad agraria. Otorga la facultad a sus titulares de poder usar, disfrutar, percibir los frutos, transferir y/o enajenar el predio sujeto al ámbito de su dominio privado. Están comprendidos en esa definición los predios rústicos y eriazos con aptitud agropecuaria habilitados o no.</p> <p>b. Predio rural. Es aquella que forma parte de la propiedad agraria se encuentra comprendida por terrenos rústicos y eriazos habilitados con fines agropecuarios.</p> <p>c. Predios rústicos. Son aquellas destinadas íntegramente, o son susceptibles de serlo, para uso agrícola, pecuario, pastoreo, forestal y afines. Comprende, además, aquellos predios ubicados en área de expansión urbana destinados a algunos de los usos señalados, siempre que no cuentan con habilitación urbana.</p> <p>d. Predios eriazos habilitados. Son áreas habilitados por sus poseedores con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 y, destinadas íntegramente a la actividad agropecuaria. Están comprendidas las tierras ubicadas en zona de expansión urbana, así como aquellas inmatriculadas como eriazos en el Registro de Predios, siempre que cumplan con las características precitadas.</p>	<p><b>Artículo 2. Alcance</b> El ámbito de aplicación de la ley, es de alcance nacional, está a cargo de los gobiernos regionales sobre los predios rústicos o eriazos habilitados en propiedad o posesión de particulares de manera individual u organizada.</p>	<p>Se ha precisado un artículo de alcance precisándose así que es una ley que solo es aplicable para predios rústicos y eriazos habilitadas.</p>
<p><b>Artículo 3. Ámbito de exclusión</b></p> <p>3.1 La presente ley no es aplicable para tierras de propiedad o posesión de pueblos indígenas localizados en reservas, comunidades campesinas y nativas. La exclusión se extiende incluso a las áreas en trámite de reconocimiento, titulación y ampliación de estas.</p> <p>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, áreas forestales o de protección del Estado o aquellas que se</p>	<p><b>Artículo 3. Ámbito de exclusión</b></p> <p>3.3 La presente ley no es aplicable para predios de propiedad o posesión de pueblos indígenas localizados en reservas, comunidades campesinas y nativas. La exclusión se extiende incluso a las áreas en trámite de reconocimiento, titulación y ampliación de estas.</p> <p>3.4 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 incluido las fajas marginales; áreas forestales o de protección del Estado o</p>	<p>Se ha coincide con la Comisión de Descentralización, regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, adicionándose las zonas de ríos, lagos u otros similares así como sus fajas marginales como áreas de exclusión de esta Ley.</p>

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneario Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

<p>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 reservadas por el Estado.</p>	<p>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 reservadas por el Estado.</p>	
	<p><b>Artículo 4. Definiciones</b> Para la aplicación de la presente ley, deben considerarse las siguientes definiciones:</p> <p><b>a. Propiedad agraria.</b> Comprende las tierras de uso agrícola, de pastoreo, las tierras eriazas, las tierras con recursos forestales, que permite debidamente otorgada a un particular lo faculta usar, disfrutar, percibir los frutos, transferir y/o enajenar el predio sujeto al ámbito de su dominio privado.</p> <p><b>b. Predio rural.</b> Es aquella parte de las tierras agrarias, que por su capacidad de uso mayor determinado por el suelo, clima, relieve u cobertura vegetal permiten el desarrollo de actividades agrícolas o pecuarias. Son parte de predios rurales los propietarios o poseedores de predios rústicos y eriazos habilitados con fines agropecuarios.</p>	
<p><b>Artículo 4. Entidades competentes</b> 4.1 El Ministerio de Agricultura y Riego, como ente rector en materia de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria y catastro rural nacional, emite las normas y lineamientos técnicos que coadyuven a la adecuada implementación de la presente ley; centraliza la información catastral, ejecuta acciones de capacitación y asistencia técnica, así como de supervisión y evaluación</p>	<p><b>Artículo 5. Entidades competentes</b> 5.1 El Ministerio de Agricultura 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</p>	<p>Se ha coincidido que queda a cargo de los Gobiernos Regionales como responsable de su implementación y, el Ministerio de Agricultura y Riego las funciones técnicas normativas como ente Rector.</p> <p>Para al Ministerio de Agricultura se le asigna la función de consolidar, administrar y estandarizar la información catastral predial rural</p>

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

<p>de calidad de los procedimientos y servicios brindados.</p> <p>4.2 Los gobiernos regionales son competentes para ejecutar los procedimientos de saneamiento físico-legal y la formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas existentes en su jurisdicción.</p>	<p>supervisión y evaluación de calidad de los procedimientos y servicios brindados.</p> <p>5.2 Los gobiernos regionales son competentes y responsables para ejecutar los procedimientos de saneamiento físico legal y la formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas existentes en su jurisdicción, conforme a la presente ley y su reglamento.</p>	
<p><b>Artículo 5. Inicio de las acciones de saneamiento físico-legal</b></p> <p>5.1 Los procedimientos para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales de propiedad del Estado o particulares son gratuitos y se inician conforme a los criterios geográficos y espaciales que determine el respectivo gobierno regional.</p> <p>5.2 Los procedimientos regulados en la ley proceden de manera excepcional a iniciativa de los particulares, a través de los cuales se pretenda regularizar sus derechos poseedores o, tratándose de propietarios, para 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, que los gobiernos regionales ejecutaran a través de servicios.</p>	<p><b>Artículo 6. Inicio de las acciones de saneamiento físico legal</b></p> <p>Los procedimientos para el saneamiento físico legal y formalización de predios rurales de propiedad del Estado o de particulares, son gratuitos y se inician conforme a los criterios geográficos u otros datos técnicos que determine el respectivo gobierno regional.</p> <p>6.1 Los procedimientos regulados en la ley y su reglamento proceden de manera excepcional a iniciativa de los particulares, en caso se pretenda regularizar sus derechos poseedores o, tratándose de propietarios, para 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, que los gobiernos regionales ejecutaran a través de servicios.</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.</p> <p>Además el texto propuesto por el Poder Ejecutivo.</p>
<p><b>Artículo 6. Regularización de derechos poseedores en predios de propiedad del Estado</b></p> <p>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, pueden regularizar su situación jurídica ante el gobierno regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.</p> <p>6.2 En el caso de los poseedores en tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado</p>	<p><b>Artículo 7. Regularización de derechos poseedores en predios de propiedad del Estado</b></p> <p>7.1 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.</p> <p>7.2 En el caso de los poseedores en tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado destinadas íntegramente a la actividad agropecuaria podrán regularizar</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.</p>

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

<p>destinadas íntegramente a la actividad agropecuaria pueden 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.</p> <p>6.3 El reglamento de la presente ley establece los procedimientos para proceder a la adjudicación de los predios rústicos del Estado destinados a la actividad agropecuaria y de las tierras eriazas habilitadas.</p>	<p>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.</p> <p>7.3 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.</p>	
<p><b>Artículo 7. Regularización de derechos posesorios en predios rústicos de propiedad particular</b> 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, en el marco de la función transferida de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria.</p>	<p><b>Artículo 8. Regularización de derechos posesorios en predios rústicos de propiedad particular</b> 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.</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, solo precisando que en el reglamento se dictará el procedimiento que sigue.</p>
<p><b>Artículo 8. Instrumentos de formalización</b> Los formatos de títulos de propiedad y otros instrumentos para la formalización de predios rurales, serán aprobados por el Ministerio de Agricultura y Riego y, una vez suscritos por el órgano del gobierno regional competente en materia de saneamiento físico-legal, tienen mérito inscribible ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP.</p>	<p><b>Artículo 9. Instrumentos de formalización</b> Los formatos de títulos de propiedad y otros instrumentos para la formalización o saneamiento de predios rurales, serán aprobados por el Ministerio de Agricultura y Riego y, una vez suscritos por el órgano del gobierno regional competente tienen mérito inscribible ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP.</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.</p>
<p><b>Artículo 9. Catastro rural nacional</b> 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 es responsabilidad de su ente rector.</p>	<p><b>Artículo 10. Catastro rural nacional</b> 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 administración es responsabilidad del Ministerio de Agricultura y Riego.</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, adicionando que es el MINAGRI responsable de su administración.</p>
<p><b>Artículo 10. Obligación de remitir información</b></p>	<p><b>Artículo 11. Obligación de remitir información</b></p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización,</p>

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

<p>Los gobiernos regionales están obligados a remitir la información catastral generada en el marco de los procedimientos que señala la presente ley y su reglamento al Ministerio de Agricultura y Riego.</p>	<p>Los gobiernos regionales están obligados a remitir información catastral generada en el marco de los procedimientos que señala la presente ley y su reglamento, para la consolidación, administración y estandarización del Ministerio de Agricultura y Riego.</p>	<p>Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.          Precisando que esa información servirá para que el MINAGRI consolide, administre y estandarice.</p>
<b>DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES</b>		
<p><b>PRIMERA. Reglamentación</b>          El reglamento de la presente ley será aprobado por Decreto Supremo refrendado por el titular del Ministerio de Agricultura y Riego dentro del plazo de 60 días calendario computados a partir de su publicación.</p>	<p><b>PRIMERA. Reglamentación</b>          El reglamento de la presente ley será aprobado por Decreto Supremo refrendado por el titular del Ministerio de Agricultura y Riego dentro del plazo de 60 días calendario computados a partir de su publicación.</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.</p>
<p><b>SEGUNDA. Prevalencia de información catastral</b>          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, remitirán los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a efectos de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.          El Reglamento de la presente Ley, regulará los casos en los que procede la prevalencia de la información.</p>	<p><b>SEGUNDA. Prevalencia de información catastral</b>          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, remitirán los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a efectos de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.          El Reglamento de la presente Ley, regulará los casos en los que procede la prevalencia de la información.</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.</p>
<b>DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA</b>		
<p><b>ÚNICA. Asunción de titularidad</b>          Con la finalidad exclusiva de dar cumplimiento a lo previsto en la presente norma, los gobiernos regionales asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal. Efectuada la inmatriculación o asunción de titularidad en mención, 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.</p>	<p><b>ÚNICA. Asunción de titularidad o inmatriculación</b>          Los gobiernos regionales asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal a través de la asunción de titularidad, si el predio no está inscrito procede la inmatriculación.          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.</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.          Además se ha adicionado que en el caso de predios no inscritos del Estado, se autoriza la inmatriculación.</p>

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA		
<p><b>ÚNICA. Modificación del artículo 6 del Decreto Legislativo 997</b>  <b>Modifícanse los numerales 6.1.11, 6.1.12 y 6.1.13 del artículo 6 del Decreto Legislativo 997, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura, quedando redactado de la siguiente manera:</b>  “Artículo 6.- Funciones específicas  <b>El Ministerio de Agricultura y Riego cumple funciones específicas vinculadas al ejercicio de sus competencias, en los siguientes términos:</b>  <b>6.1 Para el cumplimiento de las Competencias Exclusivas</b>  <b>El Ministerio de Agricultura y Riego, en el marco de sus competencias exclusivas, ejerce las siguientes funciones:</b>  [...]  <b>6.1.11. Dictar normas y lineamientos técnicos en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, comprendiendo las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas, supervisando su adecuado cumplimiento.</b>  6.1.12. Consolidar, administrar y estandarizar el catastro rural nacional.  6.1.13. Las demás que le asignen las leyes.”</p>	<p><b>ÚNICA. Modificación del artículo 6 del Decreto Legislativo 997</b>  Modifícanse los numerales 6.1.11, 6.1.12 y 6.1.13 del artículo 6 del Decreto Legislativo 997, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura, quedando redactado de la siguiente manera:  <b>“Artículo 6.- Funciones específicas</b>  El Ministerio de Agricultura y Riego cumple funciones específicas vinculadas al ejercicio de sus competencias, en los siguientes términos:  6.1 Para el cumplimiento de las Competencias Exclusivas  El Ministerio de Agricultura y Riego, en el marco de sus competencias exclusivas, ejerce las siguientes funciones:  [...]  <b>6.1.11. Dictar normas y lineamientos técnicos en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, comprendiendo las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas, supervisando su adecuado cumplimiento.</b>  <b>6.1.12. Consolidar, administrar y estandarizar el catastro rural nacional.</b>  <b>6.1.13. Las demás que le asignen las leyes.”</b></p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.</p>
DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA		
<p><b>ÚNICA. Norma derogatoria</b>  Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Decreto Legislativo 1089, por el que se establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y, el Decreto Legislativo 667, Ley de Registro de Predios Rurales.</p>	<p><b>ÚNICA. Norma derogatoria</b>  Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Decreto Legislativo 1089, por el que se establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y, el Decreto Legislativo 667, Ley de Registro de Predios Rurales.</p>	<p>Se ha recogido el texto de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.</p>

Fuente: Dictamen de Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado.

Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

## V. IMPACTO NORMATIVO EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El Texto Sustitutorio producto del análisis del Proyecto de Ley 3911/2018-PE, impactará en la siguiente forma:

- Derogación total del Decreto Legislativo 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.
- Derogación de la Décima Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Derogación total del Decreto Legislativo 667, Ley de Predios Rurales.

El nuevo texto normativo, es una norma de desarrollo sobre la función n), del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, referido a la propiedad agraria, a través del cual se clarifica al ente responsable de su aplicación y las condiciones exigibles para que los particulares puedan acceder a la formalización y titulación de sus predios rurales.

Este nuevo texto, se promueve respetando los principios de separación de poderes, competencias, coherencia normativa y seguridad jurídica, que garantice que las leyes que conforman nuestro sistema normativo guarden armonía entre ellas, para que el responsable en su implementación –en este caso los gobiernos regionales- lo apliquen adecuadamente y los ciudadanos sepan a qué atenerse en razón de la materia que regula.

El texto sustitutorio será una herramienta que permita cerrar las brechas de formalización de los predios rústicos y eriazos habilitados ocupados por los agricultores en todo el territorio nacional, siempre que su ocupación se haya iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, favoreciendo con ello, que puedan acceder a un título de propiedad que les garantice la tenencia legal de sus tierras, el acceso al crédito, derecho de heredar, evitar invasiones, entre otros.

Cabe indicar que el IV Censo Nacional Agropecuario 2012 ha establecido que existen aproximadamente 1 099861 (millones) de hectáreas que se encuentran conducidas bajo posesión y 34 894300 (millones) de hectáreas se encuentra en propiedad, en ambos casos se requiere acciones de saneamiento, por un lado, permitan su formalización y por el otro, corregir las discrepancias de sus datos técnicos sobre su predio.

Además, el texto propone generar un catastro rural nacional que esté a cargo del MINAGRI, para su consolidación, administración y estandarización, que recoge todos los datos sobre la tenencia de las tierras rurales del territorio nacional.

## VI. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La iniciativa propuesta del Poder Ejecutivo, es conforme a su iniciativa legislativa contenida en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, concordante con el rol rector técnico normativa del Ministerio de Agricultura y Riego en materia de saneamiento físico legal de la propiedad agraria.

**Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.**

Con la propuesta se elimina las antonimias identificadas en el Decreto Legislativo 1089, que se pretende derogar garantizando con ello fortalecer el sistema normativo nacional, los que deben ser coherentes entre ellos.

Esta iniciativa no irroga gastos al Estado, muy por el contrario elimina cualquier incertidumbre para los operarios de ley, que en el presente caso recae en los gobiernos regionales, de otra manera garantiza que los ciudadanos puedan conocer las condiciones que se requiere para contar con su título de propiedad o documentos de saneamiento.

## VII. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, la Comisión Agraria, con arreglo del literal b), del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** con un Texto Sustitutorio el dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, mediante el cual se propone la “Ley de Saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

El Congreso de la República.

Ha dado la Ley siguiente:

### TEXTO SUSTITUTORIO

## 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 regular los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de los predios rústicos y eriazos habilitados, comprendidos como parte de la propiedad agraria que está prevista en el literal n), del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y, precisa las competencias del ente rector y de los gobiernos regionales, y los mecanismos de coordinación.

### Artículo 2. Alcance

El ámbito de aplicación de la presente ley tiene alcance nacional, su aplicación está a cargo de los gobiernos regionales de manera obligatoria, en los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de los predios rústicos o eriazos habilitados, en propiedad o posesión de particulares, de manera individual u organizada.

### Artículo 3. Ámbito de exclusión

3.1 La presente ley no es aplicable para predios de propiedad o posesión de pueblos indígenas localizados en reservas, comunidades campesinas y nativas. La exclusión se extiende incluso a las áreas en trámite de reconocimiento, titulación y ampliación de estas.

Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

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 incluido 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 reservadas por el Estado.

#### Artículo 4. Definiciones

Para la aplicación de la presente ley, deben considerarse las siguientes definiciones:

- a. **Propiedad agraria.** Comprende las tierras de uso agrícola, de pastoreo, las tierras eriazas, las tierras con recursos forestales, que permite debidamente otorgada a un particular lo faculta usar, disfrutar, percibir los frutos, transferir y/o enajenar el predio sujeto al ámbito de su dominio privado.
- b. **Predio rural.** Es aquella parte de las tierras agrarias, que por su capacidad de uso mayor determinado por el suelo, clima, relieve u cobertura vegetal permiten el desarrollo de actividades agrícolas o pecuarias. Son parte de predios rurales los propietarios o poseedores de predios rústicos y eriazos habilitados con fines agropecuarios.

#### Artículo 5. Entidades competentes

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

#### Artículo 6. Inicio de las acciones de saneamiento físico legal

- 6.1 Los procedimientos para el saneamiento físico legal y formalización de predios rurales de propiedad del Estado o de particulares, son gratuitos y se inician conforme a los criterios geográficos u otros datos técnicos que determine el respectivo gobierno regional.
- 6.2 Los procedimientos regulados en la ley y su reglamento proceden de manera excepcional a iniciativa de los particulares, en caso se pretenda regularizar sus derechos posesorios o, tratándose de propietarios, para 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

Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

requisitos para el inicio y la tramitación de los procedimientos administrativos señalados, que los gobiernos regionales ejecutaran a través de servicios.

#### **Artículo 7. Regularización de derechos posesorios en predios de propiedad del Estado**

- 7.1 Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma directa, continua, pacífica y pública, 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.
- 7.2 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.
- 7.3 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 8. 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 9. Instrumentos de formalización**

Los formatos de títulos de propiedad y otros instrumentos para la formalización o saneamiento de predios rurales, serán aprobados por el Ministerio de Agricultura y Riego y, una vez suscritos por el órgano del gobierno regional competente tienen mérito inscribible ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de 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 administración es responsabilidad del Ministerio de Agricultura y Riego.

#### **Artículo 11. Obligación de remitir información**

Los gobiernos regionales están obligados a remitir información catastral generada en el marco de los procedimientos que señala la presente ley y su reglamento, para la consolidación, administración, estandarización y actualización del catastro rural nacional, a cargo del Ministerio de Agricultura y Riego.

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

Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

### PRIMERA. Reglamentación

El reglamento de la presente ley será aprobado por Decreto Supremo refrendado por el titular del Ministerio de Agricultura 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, remitirán los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a efectos de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.

El Reglamento de la presente Ley, regulará los casos en los que procede la prevalencia de la información.

## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

### ÚNICA. Asunción de titularidad o inmatriculación

Los gobiernos regionales asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal a través de la asunción de titularidad, si el predio no está inscrito procede la inmatriculación.

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.

## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

### ÚNICA. Modificación del artículo 6 del Decreto Legislativo 997

Modifícanse los numerales 6.1.11, 6.1.12 y 6.1.13 del artículo 6 del Decreto Legislativo 997, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura, quedando redactado de la siguiente manera:

#### “Artículo 6.- Funciones específicas

El Ministerio de Agricultura y Riego cumple funciones específicas vinculadas al ejercicio de sus competencias, en los siguientes términos:

##### 6.1 Para el cumplimiento de las Competencias Exclusivas

El Ministerio de Agricultura y Riego, en el marco de sus competencias exclusivas, ejerce las siguientes funciones:

[...]

Pre Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3911/2018-PE, que propone la “Ley Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”.

**6.1.11.** Dictar normas y lineamientos técnicos en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, comprendiendo las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas, **supervisando su adecuado cumplimiento.**

**6.1.12.** Consolidar, administrar, estandarizar y actualizar el catastro rural nacional.

**6.1.13.** Las demás que le asignen las leyes.”

### 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, por el que se establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y, el Decreto Legislativo 667, Ley de Registro de Predios Rurales.

Dese cuenta.

Sala de Comisiones

Lima, setiembre de 2019.