Formalización de predios rústicos de propiedad del Estado

Lima, viernes 6 de diciembre de 2019

Alerta Legal Saneamiento Predial y Acceso a Tierras

Modifican los lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

Mediante Resolución Ministerial N° 0428 - 2019 MINAGRI publicado el 04.12.2019, en el Diario Oficial El Peruano, modifican los numerales 3.5, 3.6, 4.1.1, 4.1.2., 4.1.4, 4.1.5., 4.1.6., 4.1.8., 4.1.9, 4.2.1., 4.2.7, 4.2.11 y 4.2.12 de la Resolución Ministerial N° 556 - 2015 – MINAGRI.

Sobre la Resolución Ministerial N° 556 - 2015 – MINAGRI

Esta norma aprueba los Lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, con el objeto de garantizar una adecuada titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, con fines de propiedad agraria, en aplicación de lo establecido en el Capítulo I del Título II y Capitulo I del Título III del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado mediante D.S. 032-2008-VIVIENDA.

Sobre las modificatorias

Referimos las modificaciones más resaltantes, a fin de tener en cuenta:

1. En lo referente a la determinación de una unidad territorial a formalizar indican que serán aprobadas por el ente de formalización regional. Luego se añade que: la delimitación del ámbito de una unidad territorial requiere de la emisión de un informe técnico adjuntando el plano y memoria descriptiva. (numeral 3.6.).

2. Con referencia al Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado en su numeral 4.1.1. en cuanto a los requisitos para ser beneficiario a dicho procedimiento se amplía el plazo de acreditación de posesión desde antes del 24 de noviembre de 2010 (anteriormente indicaba posesión antes del 15 de diciembre de 2008).

3. Asimismo, se ha incluido como documentos para el diagnóstico físico legal (numeral 4.1.2), en el literal h. (...) “el documento que apruebe la evaluación agrológica y la clasificación por su capacidad de uso mayor con fines de titulación, así como la documentación que sustente el estudio de suelos con fines de clasificación de tierras en caso de predios ubicados en selva o ceja de selva si lo hubiera, el informe que contenga la evaluación arqueológica, y en general toda la información actuada durante la etapa del diagnóstico físico legal”. Además, se incluye un nuevo literal: i) Asimismo, se debe adjuntar documentos generales probatorios respecto a la antigüedad de posesión y explotación de los predios en la UT, a que se refieren los artículos 11 y 39 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, modificados por Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, en tanto que la información específica de antigüedad referida a cada predio se evaluará en su oportunidad por cada uno de los expedientes individuales respectivos, debiendo también de otro lado, adjuntarse los cargos de los oficios que se remitieron solicitando información sobre la UT, así como los correspondientes informes recibidos.

4. Esta norma establece que “Los procedimientos vinculados a las acciones de saneamiento físico legal mencionados, no suspenden la ejecución de la etapa de promoción y difusión, ni las acciones de levantamiento catastral de los predios, definiendo el ente de formalización regional la oportunidad de dichas actuaciones, según planes, programas o proyectos a su cargo”.

5. Otra inclusión importante son los dos últimos párrafos del numeral 4.1.6. al establecer que “No procede la elaboración de planos ni la expedición de certificados de información catastral, sin haberse culminado las acciones de saneamiento físico legal del derecho de propiedad del Estado.

En caso formularse oposiciones al procedimiento de formalización y titulación de predios rurales, las solicitudes que presenten los administrados durante el proceso serán evaluadas como denuncias administrativas a ser resueltas por parte del ente de formalización regional de manera previa a la etapa de calificación”.

6. Con referencia a la publicación del Padrón de Poseedores Aptos, se han añadido lugares para dicha publicación: c) Agencia Agraria; y d) Juzgado de Paz Letrado o No Letrado más cercano al lugar en el que se ubica el predio rural materia de formalización.

7. Con referencia a las oposiciones al procedimiento luego de las publicaciones se ha añadido al numeral 4.1.9. “Las oposiciones son resueltas en primera instancia por el ente de formalización regional y las impugnaciones que en su caso se formulen contra dichos pronunciamientos se resuelven en segunda y última instancia administrativa por la autoridad inmediata superior, según el Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad.”

8. Del mismo modo, para el Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Predios Rústicos en el numeral 4.2.1. en cuanto a los requisitos para ser beneficiario a dicho procedimiento se amplía el plazo de acreditación de posesión desde antes del 24 de junio de 2012 o desde dicha fecha (anteriormente indicaba posesión antes del 15 de diciembre de 2008).

9. Finalmente, han modificado los anexos 6, 8, 9 y 10 (formatos de solicitudes, notificaciones)