

# DIGESPACR

## Manual de Diagnóstico Físico Legal del Proceso de Formalización de Predios Rurales



PERÚ

Ministerio  
de Agricultura y Riego

EL PERÚ PRIMERO

# DIGESPACR

## Manual de Diagnóstico Físico Legal del Proceso de Formalización de Predios Rurales

(Aprobada por Resolución Ministerial N° 0019-2018-MINAGRI  
publicada el 16 de enero de 2018)

**Ministerio de Agricultura y Riego**

**Resolución Ministerial N° 0019-2018-MINAGRI**  
**Manual de Diagnóstico Físico Legal del Proceso de Formalización de Predios Rurales**

**Ministro de Agricultura y Riego**  
 Gustavo Eduardo Mostajo Ocola

**Viceministro de Políticas Agrarias**  
 William Alberto Arteaga Donayre

**Viceministro de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego**  
 Pablo Edgar Aranibar Osorio

**Secretaría General**  
 Mary Rojas Cuesta

**Directora General de la Oficina General de Asesoría Jurídica**  
 Alessandra Gilda Herrera Jara

**Director General de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural**  
 Ronald Elwar Salazar Chávez

**Editado por:**  
 © Ministerio de Agricultura y Riego. Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural  
 Jr. Yauyos N° 258 – Lima  
 Teléfono: 209 8800 anexo 4070  
 www.minagri.gob.pe

**Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú N° 2018-13237**

**Diseño y diagramación**  
 César Caballero

Primera edición, Setiembre 2018  
 Tiraje: 200 ejemplares

**Impreso en:**  
 Biopartners SAC  
 Av. Petit Thouars 4610, Miraflores  
 Lima, Perú  
 RUC 20524448379  
 Setiembre 2018

La publicación e impresión de este compendio fue posible gracias al apoyo de la cooperación alemana para el desarrollo, implementada por la Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, a través del proyecto ProTierras Comunales.

## Contenido

<b>I. DEFINICIONES</b>	<b>7</b>
<b>II. CONCEPTO Y OBJETIVOS DEL DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL</b>	<b>8</b>
Concepto	8
Objetivo general	8
Objetivos específicos	9
<b>III. ETAPAS DEL DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL</b>	<b>9</b>
3.1. Recopilación de información	9
3.1.1. Recopilación de información interna	10
3.1.2. Recopilación de información externa	10
3.2. Elaboración de planos temáticos preliminares	13
3.3. Inspección de campo	14
3.4. Estudio registral	15
3.5. Procesamiento y análisis de la información	15
3.6. Informe de diagnóstico físico legal de la unidad territorial	16

## I. DEFINICIONES

Para efectos del presente Manual se considera:

**Ente de Formalización Regional.-** Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica de los Gobiernos Regionales que haga sus veces a cargo de los procedimientos derivados de la función específica del literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

**Base Cartográfica.-** Representación de la realidad territorial levantada a diferente escala por diferentes medios topográficos o fotogramétricos que contiene información precisa sobre la topografía, forma, dimensión y ubicación de los componentes de un territorio, referidos a un sistema de coordenada geográfica.

**Cartografía.-** Conjunto de estudios y de operaciones científicas y técnicas que intervienen en la elaboración o en el análisis de mapas, planos, cartas, perfiles, modelos tridimensionales o globos que representan la tierra o parte de ella a una determinada escala.

**Topografía.-** Es la técnica de representar en un plano la superficie o relieve del terreno. En cartografía o geodesia, representación de los elementos naturales y humanos de la superficie terrestre. Esta ciencia determina los procedimientos que se siguen para poder representar esos elementos en los mapas y cartas geográficas.

**Proyecto Catastral.-** Los Proyectos Catastrales son los ámbitos donde se desarrollará el levantamiento catastral sea cual fuere la metodología empleada (aerofotografía, GPS y Estación Total). Dentro de estos proyectos se pueden establecer las unidades territoriales. La delimitación de dicho ámbito está determinado en función a un distrito, valle, sector o plan de vuelo.

**Unidad Territorial (UT).-** Se entiende por unidad territorial al ámbito geográfico o zona de trabajo en el cual se ejecutan acciones de catastro, formalización y titulación de la propiedad rural.

**Zona Catastrada.-** Ámbito geográfico dentro del territorio nacional cuyo levantamiento y cartografía catastral ha sido elaborado por el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, el COFOPRI y los Gobiernos Regionales, según corresponda, en mérito a la función específica prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Dicha información se encuentra georeferenciada, en formato digital e impreso,

ingresada a la Base de Datos del Catastro Rural Nacional y apta para ser ingresada a la Base de Datos Catastral – BDC del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP.

**Zona No Catastrada.-** Es toda extensión o ámbito geográfico, dentro del territorio nacional, que de acuerdo a los requisitos señalados en el párrafo precedente no constituyen zona catastrada.

**Mosaico de Propiedades.-** Documento gráfico impreso o digital conformado por el conjunto de información de los predios inscritos en el Registro de Predios debidamente georeferenciados, estandarizados y codificados.

## II. CONCEPTO Y OBJETIVOS DEL DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL

### Concepto

Es una etapa del proceso de formalización de la propiedad rural, constituida por un conjunto de procedimientos técnicos y jurídicos, que se realizan respecto a un proyecto catastral o unidad territorial (UT), encaminada a determinar la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización de acuerdo a lo previsto en el artículo 3 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificatorias respectivas, así como de cualquier otra condición que podría tener incidencia en el proceso de formalización rural; constituyendo así mismo, un medio para planificar las acciones de formalización en una determinada unidad territorial (UT).

El Ente de Formalización Regional efectúa el diagnóstico físico legal de la unidad territorial (UT) determinada de acuerdo a la programación efectuada.

La etapa de diagnóstico físico legal de la unidad territorial (UT) será ejecutada por la brigada técnico-legal, la cual está conformada por un abogado y un ingeniero en ciencias agrarias, quienes se encargarán de la elaboración y suscripción del Informe de Diagnóstico Físico Legal de la unidad territorial (UT).

### Objetivo general

Establecer criterios para la ejecución de la etapa de diagnóstico físico-legal en un proyecto catastral o unidad territorial (UT), para identificar posibles superposiciones con derechos de terceros u

otras situaciones técnico jurídico que dificulten el proceso de formalización rural, de acuerdo a lo previsto en los artículos 3, 15 y 28 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089.

### Objetivos específicos

- Recopilar información gráfica y documentaria de diversas entidades estatales y privadas; así como información catastral urbana y/o rural generada por otras entidades.
- Definir el ámbito o área del proyecto catastral o unidad territorial (UT), teniendo presente que no debe presentar superposición con otros ámbitos trabajados.
- Definir la condición físico legal y jurídica del área a formalizar y, principalmente si la misma presenta superposición con áreas excluidas de los procesos de formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas en propiedad del Estado y, de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos de propiedad privada.
- Determinar el entorno de la unidad territorial (UT), para identificar las condiciones riesgosas que podrían afectarla, además de las zonas de protección y sitios o zonas arqueológicas excluidas del proceso de formalización de la propiedad rural.
- Determinar los derechos de propiedad inscritos, no inscritos y posibles derechos existentes en la unidad territorial (UT).

## III. ETAPAS DEL DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL

### 3.1.- Recopilación de información

En esta etapa se recopila toda la información cartográfica y documental que se encuentra en los archivos del Ente de Formalización Regional (recopilación de información interna), correspondientes a la zona materia de estudio, para lo cual, la brigada técnico legal seleccionará la documentación pertinente con relación al proyecto catastral o unidad territorial (UT) programada.

Asimismo, recopilará la información contenida en los archivos documentarios de las instituciones públicas y privadas (recopilación de información externa) con la finalidad de identificar posibles superposiciones con derechos de terceros u otras situaciones técnico jurídico que dificulten el proceso de formalización rural.

### 3.1.1.- Recopilación de información interna

Para las actividades de diagnóstico físico legal, las dependencias que correspondan del Gobierno Regional proporcionarán la información que sea de interés para el desarrollo de esta etapa, de acuerdo a lo que a este efecto se solicite. Asimismo, el área técnica del Ente de Formalización Regional proporcionará a la brigada técnico-legal toda la base de datos del Catastro Rural (gráfica y alfanumérica) correspondiente a la unidad territorial (UT) en estudio, así como la base gráfica de planos de conjunto de comunidades campesinas y planos de demarcación de comunidades nativas tituladas, y los expedientes de reconocimiento, entre otros.

Sobre la Base de Datos del Catastro Rural que proporcione el área técnica del Ente de Formalización Regional, se consolida la información gráfica correspondiente a la unidad territorial (UT), debiendo tenerse en consideración lo siguiente:

- a. Estandarización: La información recopilada es uniformizada en cuanto a su contenido, simbología, formato y escala cuando se trata de una representación impresa y se organiza la información por capas cuando se trata de formato digital.
- b. Codificación: La información debe contener los códigos de uso oficial.
- c. Georeferenciación: La representación cartográfica debe estar referida al Sistema Geodésico Nacional.
- d. Actualización: La información contenida en la base de datos debe mantenerse al día.

### 3.1.2.- Recopilación de información externa

El procedimiento de recopilación de información externa comprende:

- a. La remisión de oficios a las distintas autoridades de las instituciones públicas o privadas, y de los reiterativos correspondientes, solicitando información técnica y jurídica con relación al proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio; salvo que la información gráfica y temática se encuentre disponible.
- b. Se recopila la información gráfica y documentaria de la unidad territorial (UT) materia de estudio, de las diferentes entidades públicas o privadas relacionadas con el manejo, administración o tengan en general cualquier vinculación con la propiedad rural o con información relativa a ella.
- c. Con la información obtenida se toma conocimiento del área estudiada, la configuración territorial, las características rurales, los antecedentes dominiales, los propietarios actuales, los poseedores, los niveles de superposición con otras propiedades, la existencia de conflictos o litigios que influyan en el proceso de formalización, las zonas de riesgo y las zonas de protección ambiental y de patrimonio cultural, y cualquier otra situación relevante para los fines de la formalización que presenta la unidad territorial (UT); éste proceso involucra también la realización de una inspección general de campo

para identificar entre otros aspectos, la existencia de zonas urbanas, rurales, tierras eriazas, áreas naturales protegidas, zonas de protección ecológica, áreas arqueológicas, etc.

Entre las entidades de las que se debe obtener información se encuentran las siguientes:

#### *Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Registro de Predios)*

En esta entidad se obtienen las hojas catastrales y/o planos de los títulos archivados, correspondientes a las parcelas matrices y planos perimétricos de los predios inscritos comprendidos en el proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio, los titulares de los derechos de propiedad inscritos y las respectivas partidas registrales, así como la correspondiente información catastral gráfica (base gráfica), según sea el caso.

#### *Municipalidades Provinciales y Distritales*

Solicitar al área de Desarrollo Urbano o de Catastro o al órgano que haga sus veces de las municipalidades, los planes de desarrollo urbano, sus memorias descriptivas, los planes viales, los planes de expansión urbana y planes de zonificación actualizados a la fecha de la solicitud; así como los expedientes administrativos sobre conflictos o litigios de terrenos rurales, si los hubiera.

#### *Ministerio de Cultura o sus órganos desconcentrados*

Si la base gráfica registra un sitio o zona arqueológica en el proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio, esta debe ser obligatoriamente contrastada en campo mediante la inspección ocular, por parte de la brigada técnico-legal, ya que cabe la posibilidad que la información se encuentre desplazada o con problemas de georeferenciación.

En base a la información recopilada tanto en campo como en gabinete, la brigada técnico-legal deberá establecer si el proyecto catastral o unidad territorial (UT) presenta superposición con zonas arqueológicas o áreas conformantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

En caso se identifique o se presuma la existencia de sitios o restos arqueológicos, se deberá proceder a realizar las coordinaciones y/o gestiones ante el Ministerio de Cultura para realizar el descarte definitivo, por medio de una inspección de campo conjunta con personal de dicho Ministerio, sea de su sede central o de sus órganos desconcentrados.

Si se comprueba que una unidad territorial (UT) se encuentra en superposición total o parcial en relación a una zona arqueológica, el proceso de formalización rural quedará suspendido respecto del área que presente la superposición.

El Ministerio de Cultura, como entidad competente de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente, actuará de acuerdo a sus funciones en los terrenos con valor arqueológico y monumental-cultural.

En estos casos, a efectos de continuar con el proceso de formalización, el Ministerio de Cultura deberá opinar de manera favorable, señalando la no existencia de restos arqueológicos en el área consultada por el Ente de Formalización Regional, precisando la posibilidad de continuar con dicho proceso.

Esta opinión deberá estar sustentada a través de un Informe Técnico Arqueológico de dicha entidad, donde se señale la posibilidad de realizar la formalización, total o parcial del área solicitada.

El referido informe deberá señalar, de ser el caso, la necesidad de realizar una evaluación arqueológica, delimitación del área que contenga restos arqueológicos y plan de monitoreo arqueológico, según lo previsto en el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas vigente.

#### *Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN*

Se recopila información temática, así como se solicita el acceso a la base de datos de predios de propiedad estatal sobre derechos del Estado y solicitudes de adjudicación de terrenos del Estado. Así mismo, se solicita información de terrenos de propiedad del Estado transferidos a instituciones públicas, instituciones militares y policiales, proyectos de desarrollo, concesiones de terrenos eriazos, que involucre al proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio.

#### *Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP*

Se solicita información gráfica y temática respecto de expedientes técnicos y planos de áreas naturales protegidas que involucre o se encuentren próximos al área del proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio. Asimismo, se requerirá información de las áreas de amortiguamiento y planos respectivos, en caso existieran.

#### *Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR*

Se solicita información gráfica y temática de bosques de producción permanente, concesiones forestales y permisos forestales.

#### *Autoridad Nacional del Agua - ANA*

Se requiere información sobre disponibilidad del recurso hídrico, fajas marginales, ríos, lagunas, zonas declaradas en veda del recurso hídrico, licencias, derechos o autorizaciones vigentes.

#### *Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego-DGAAA*

Se recopila información sobre estudios de suelos con fines de clasificación de tierras según su capacidad de uso mayor de los suelos y cartografía respectiva, a fin de excluir del proceso de formalización los predios rurales cuya capacidad de uso mayor es forestal o de protección.

#### *Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL*

Proporciona información sobre las carreteras y caminos que conforman la Red Vial Nacional a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y sus derechos de vía correspondientes.

#### *Instituto Geológico Minero y Metalúrgico - INGEMMET*

Proporciona información georeferenciada distrital referida a recursos del subsuelo, riesgos geológicos, petitorios y concesiones mineras y catastro minero nacional.

## 3.2.- Elaboración de planos temáticos preliminares

La información recopilada es procesada y clasificada de acuerdo al tipo de información contenida, para luego integrarla en una sola base gráfica digital, con su respectiva base de datos alfanumérica, a fin de elaborar los siguientes planos:

### a. Plano Temático Preliminar

Consistente en el mosaico de propiedades inscritas y no inscritas que asimismo debe contener la integración de toda la información recopilada, donde se pueda visualizar las áreas que cuentan con catastro rural, los proyectos especiales, territorios de comunidades campesinas y nativas, y la información cartográfica como vías, ríos, quebradas, curvas de nivel, etc., que permita realizar análisis cualitativos y cuantitativos de las áreas materia de formalización.

Ejemplo:

- Zonas de riesgo por inundación.
- Zonas de riesgo por deslizamiento.
- Proyectos viales.
- Expansión urbana, etc.

### b. Plano Preliminar de Diagnóstico Gráfico de la Unidad Territorial

Muestra preliminarmente los sectores de la unidad territorial (UT) sujetas a exclusión de las acciones de formalización, tales como tierras de comunidades, zonas arqueológicas, fajas marginales, etc. Este plano, incluye el mosaico de propiedades identificadas dentro de la unidad territorial (UT).

### c. Planos temáticos específicos

Constituyen los planos que por temas específicos (tierras de comunidades, zonas arqueológicas, fajas marginales, etc.) dan cuenta de los supuestos de exclusión detectados sobre la unidad territorial (UT) en estudio.

## 3.3.- Inspección de campo

Los responsables técnico y legal encargados de la ejecución del diagnóstico físico legal, en base a la información recopilada e integrada, programarán la inspección de campo a fin de verificar *in situ* las diferentes situaciones detectadas y recoger así mismo las situaciones relevantes que directamente se identifiquen con dicha actuación.

En dicha inspección, en caso el proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio se encuentre ubicado en zonas de selva y ceja de selva, deberá integrar la brigada el especialista responsable de la evaluación agrológica, encargado del proceso de evaluación agrológica de la unidad territorial (UT), el cual tiene por finalidad determinar la aptitud de los predios, para que se excluya de los procesos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio las tierras con aptitud forestal y de protección, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 7 de la Resolución Ministerial N° 194-2017-MINAGRI.

Asimismo, los responsables técnico legal deberán identificar si la unidad territorial (UT) se ubica dentro de los territorios de comunidades campesinas o comunidades nativas, inscritas o no, a efectos de garantizar que no se apliquen sobre dichos ámbitos los procedimientos mencionados.

El responsable legal deberá indagar o verificar *in situ* la existencia de posibles títulos de propiedad de los predios ubicados en el proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio, inscritos o no en el Registro de Predios (RdP).

El responsable técnico debe identificar la existencia de condiciones riesgosas que pudieran existir sobre el ámbito de la unidad territorial (UT).

El responsable técnico debe identificar los sitios o zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas y la zonificación ecológica económica y cualquier otra condición técnica que podría tener incidencia en el proceso de formalización rural; así como tomará vistas fotográficas de las zonas más importantes del área materia de estudio.

## 3.4.- Estudio registral

El responsable legal de la brigada de diagnóstico físico legal, realizará en el ámbito del proyecto catastral o unidad territorial (UT), un exhaustivo estudio de la información registral que obra en el sistema de información, registra los sistemas anteriores de ser el caso, así como en el archivo de la Oficina Registral, que comprende la revisión de tomos, fichas, partidas, libros, índices, títulos archivados y cualquier otra información relevante. Esta información será recogida en forma sistemática y teniendo en consideración su antigüedad y la fuente de procedencia.

El estudio registral estará a cargo del responsable legal de la brigada de diagnóstico del Ente de Formalización Regional, quien realizará la labor de búsqueda y análisis de información registral, para determinar los derechos de propiedad existente en la unidad territorial (UT) materia de estudio y otros datos relevantes, tales como cargas o gravámenes existentes. El estudio registral incluye la obtención de Certificado de Búsqueda Catastral del ámbito de la unidad territorial (UT).

Las actividades a desarrollar son las siguientes:

- Revisión, lectura y análisis de los tomos y partidas de propiedad inmueble.
- Revisión, lectura y análisis de los índices de propiedad inmueble.
- Revisión, lectura y análisis de los títulos archivados.
- Fotocopiado o impresión de fichas, partidas, tomos y títulos archivados.
- Interpretación de partidas registrales.
- Obtención de la base de datos del Registro de Predios en relación a los predios rurales que se encuentran ubicados en la unidad territorial (UT).
- Clasificación de la información registral.
- Ubicación de planos matrices.
- Ubicación de predios antiguos.
- Cruce de información de propietarios.
- Obtención de Certificado de Búsqueda Catastral de la unidad territorial (UT).
- Otras actividades que sean necesarias para identificar a potenciales propietarios.

## 3.5.- Procesamiento y análisis de la información

La brigada de diagnóstico, procesará y analizará toda la información interna y externa recabada, así como la recopilada o derivada de la inspección de campo y la información de gabinete, y con la ayuda de la base cartográfica identificará los derechos existentes, entre ellos, de propiedad, áreas de dominio público, servidumbres, etc., y las áreas factibles de formalización y de saneamiento en el proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio.

La información de los planos temáticos y la superposición entre ellos nos permite determinar, la existencia de superposiciones en el proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio a nivel macro e individual (problemas de límites distritales, superposición gráfica entre propiedades del Estado y propiedades privadas, superposiciones entre predios privados inscritos, etc.).

### 3.6.- El informe de diagnóstico físico legal de la Unidad Territorial

La etapa de diagnóstico concluye con la emisión del informe de diagnóstico físico legal de la unidad territorial (UT), el cual deberá contener, bajo responsabilidad de los profesionales que conforman la brigada técnico-legal, los siguientes rubros:

- a. La descripción del área, el plano de la unidad territorial (UT), así como el plano temático y de diagnóstico gráfico correspondientes a dicho ámbito, el cual se adjuntará al informe de diagnóstico como anexo.
- b. El o los objetivos de la evaluación técnico legal.
- c. Los nombres y apellidos completos de los servidores o personal que conforman la brigada de diagnóstico físico legal.
- d. Breve descripción del marco legal.
- e. La metodología de trabajo utilizada para la evaluación documental y fase de campo.
- f. El resumen de los antecedentes registrales y estudios realizados a los títulos existentes en el ámbito de la unidad territorial (UT), que comprende la determinación de la existencia de antecedentes registrales a nivel de partidas matrices e independizaciones si las hubiera, el establecimiento de la existencia de duplicidad de partidas registrales, superposiciones gráficas y/o superposición de derechos con territorios de comunidades campesinas y/o nativas, con áreas naturales protegidas por el Estado, zonas o sitios arqueológicos, bosques de producción permanente, concesiones forestales, mineras y/o hidrocarbúricas, con el ámbito de influencia directa de proyectos de irrigación, zonas de expansión urbana, centros poblados, asentamientos humanos, existencia de procesos judiciales o conflictos u otros derechos o condiciones que pudieran tener incidencia en el proceso de formalización rural.
- g. Las conclusiones a las que se arriben, comprendiendo las que determinen la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización; y las recomendaciones respectivas, incidiéndose en las que corresponden a las acciones de saneamiento a realizar; aspectos que contienen la opinión especializada sobre la materia; y
- h. En calidad de anexos, se deberá adjuntar de manera organizada los planos temáticos específicos a escala adecuada, que reflejen los resultados de la evaluación técnico legal realizada, copia de las partidas registrales, títulos archivados de dominio, títulos de

adjudicación, 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, así como cualquier otra información relevante que a juicio de la brigada técnico legal sustente o documente el informe de diagnóstico.

- i. Así mismo, se debe juntar documentos generales probatorios respecto a la antigüedad de posesión y explotación de los predios en la unidad territorial (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 unidad territorial (UT), así como los correspondientes informes recibidos.

Expedido el Informe de diagnóstico físico legal de la unidad territorial (UT), y con la conformidad del responsable del Ente de Formalización Regional, se procederá a implementar bajo responsabilidad, las acciones técnico legales contenidas en las conclusiones y recomendaciones del informe, que involucran, entre otros aspectos, las acciones tendientes al saneamiento, la regularización del tracto sucesivo, levantamiento de cargas y gravámenes, corrección de inexactitudes registrales, inmatriculaciones, desmembraciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias en la extensión de los asientos de inscripción registral de los predios comprendidos en la unidad territorial (UT). Para tal efecto, los oficios, resoluciones y planos que expida el Ente de Formalización Regional para regularizar el derecho de propiedad del Estado y/o corregir o aclarar las inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales de los predios rurales de propiedad del Estado, tendrán mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente.

PROMOVEMOS LA FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN  
DE LA PROPIEDAD AGRARIA



**Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y  
Catastro Rural – DIGESPACR**

D: Jirón Yauyos 258, Cercado de Lima – Lima

T: (51-1) 209 8800 anexo 4071

[www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe)



**PERÚ**

Ministerio  
de Agricultura y Riego