PROYECTO DE LEY N°.....

LEY QUE INCORPORA EL ARTÍCULO 9-A A LA LEY N° 31145, LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO – LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
12 SEP. 2023
RECIBIDO
Firma: ..... Hora: 12:15 pm

El congresista de la República **ALFREDO PARIONA SINCHE**, ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que les confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y en concordancia con los artículos 22 inciso c) 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República presenta en siguiente proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE INCORPORA EL ARTÍCULO 9-A A LA LEY N° 31145, 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 incorporar el artículo 9-A a la Ley 31145, Ley de saneamiento físico – legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en lo que respecta a la exoneración del pago de tasas registrales y derechos de trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de los Gobiernos Regionales.

ARTÍCULO 2.- FINALIDAD DE LA LEY

La presente Ley tiene como finalidad, incorporar el artículo 9-A a la Ley 31145, Ley de saneamiento físico – legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos

Regionales; y se exonere a los Gobiernos Regionales del pago de tasas registrales y cualquier otro derecho de trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, en el ejercicio de la función transferida descrita en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

ARTÍCULO 3.- INCORPORAR EL ARTÍCULO 9-A A LA LEY 31145, LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO – LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LO GOBIERNOS REGIONALES.

Incorpórese el artículo 9-A a la Ley 31145, Ley de saneamiento físico – legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en los siguientes términos:

> "***Artículo 9-A- Exoneración de pagos***
> ***Exonérese a los Gobiernos Regionales del pago de tasas registrales y cualquier otro derecho de trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, en el ejercicio de la función transferida descrita en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales***".

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ARTÍCULO ÚNICO. - El Poder Ejecutivo, adecuará el Reglamento de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos

Regionales, en el plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha de su entrada en vigencia.

Lima, 29 de agosto de 2023

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: QUITO SARMIENTO Bernardo Jaime FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2023 12:12:47-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PARIONA SINCHE Alfredo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2023 11:15:12-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ROBLES ARAUJO Silvana Emperatriz FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2023 11:54:35-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: FLORES RAMIREZ Alex Randu FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/08/2023 13:23:19-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

El artículo 74 de la Constitución Política del Perú, establece que, *"Los tributos se crean, modifican o derogan, o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades, salvo los aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante decreto supremo. (...)"*

El artículo 88 de la Constitución Política del Perú, establece que, *"El Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comuna o en cualquiera otra forma asociativa. La ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona. (...)"*

El artículo 192 de la Constitución Política del Perú, establece que, *"Los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo. (...)"*

El literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, con respecto a sus funciones en materia agraria establece que debe estar en *"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."*

El artículo 1 del Decreto Supremo N° 087-2013-PCM, decreta la *"Exoneración del pago de tasas registrales y cualquier otro derecho trámite ante entidades del Poder Ejecutivo*

a favor de los Gobiernos Regionales, en el ejercicio de la función descrita en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
La exoneración descrita en el párrafo anterior se extiende a las tasas por los servicios de transferencia de información, a través de cualquier medio, así como para cualquier otra acción requerida o dispuesta por los Gobiernos Regionales, en el marco del cumplimiento de la función antes descrita."

El artículo 1 del Decreto Supremo N° 014-2016-JUS, decreta la *"Exoneración del pago de tasas registrales y cualquier otro derecho trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), en el ejercicio de la función descrita en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. (...)"* Y, el artículo 2, establece que, *"La exoneración establecida en el artículo 1, tiene un plazo de vigencia de tres (3) años, contados desde el día siguiente de la publicación del presente Decreto Supremo."*

El artículo 1 del Decreto Supremo N°020-2019-JUS, decreta, *"Prorrógase por tres (3) años adicionales, el plazo de exoneración del pago de tasas registrales y derechos de tramitación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a favor de Gobiernos Regionales, a que se refieren los artículos 1 y 3 del Decreto Supremo N°014-2016-JUS. Dicha prórroga rige a partir del 01 de diciembre de 2019."*

Se concluye del Decreto Supremo N°020-2019-JUS, que los Gobiernos Regionales se están viendo perjudicados desde el 1 de diciembre de 2022, toda vez que, desde la fecha no existe la exoneración del pago de tasas registrales y derechos de tramitación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), quedando muchas veces paralizados los trámites iniciados.

Para Ivan Molina, *"El proceso de formalización de predio rural en el Perú, a través de los años, ha buscado solucionar y regularizar la informalidad de dichos predios. De esta manera, poder consolidar, garantizar de manera integral la formalización y titulación de una gran cantidad de predios por sanear en el Perú. De otra parte, es importante resaltar la seguridad jurídica que la formalización de un predio rural puede otorgar, disminuyendo así la informalidad predial. Ahora bien, durante los últimos 20 años, se han modificado distintos marcos normativos para el proceso de formalización de predios rurales. Así, en 1991 se promulgó el Decreto Legislativo N° 667, que dicta la Ley del Registro de Predios Rurales; por otro lado, se promulgó el Decreto Legislativo N° 1089, a través del cual se estableció el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y se otorgó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) la competencia para la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas, para su posterior transferencia a los Gobiernos Regionales de la función para el saneamiento físico legal y formalización de propiedad agraria, mediante el Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA. En marzo de este año, se publicó la Ley N°31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales y, posteriormente, mediante la Resolución Ministerial N° 265-2021-MIDAGRI se publicó el proyecto de Decreto Supremo que aprueba su reglamento. De esta manera, mediante el presente trabajo, se da cuenta de los alcances generales de los antecedentes de la formalización de predios rurales en el Perú; de las nuevas disposiciones sobre la regularización de derechos posesorios en predios de propiedad del Estado y en predios de propiedad particular. Asimismo, se analizará si los gobiernos regionales, conforme a la nueva ley y su reglamento, están dotadas y calificadas para llenar los vacíos dejados por las distintas normas que han intentado regular la formalización de predios rurales. En consecuencia, es de gran importancia determinar si los tipos de formalización en el Perú han sido vulnerados o privilegiados con las distintas modificaciones normativas en el proceso de formalización. En virtud de lo anterior, se hará una propuesta de mejoras y alternativas del procedimiento de formalización de predio rural y su nueva ley y reglamento, teniendo*

en consideración los instrumentos para la formalización de predio rural, los mismos que dan la apertura y culminación al proceso de formalización de los predios rurales en el Perú."[1]

Según la Cepal, *"El registro rural es parte del registro de propiedad inmueble (que se divide en registro rural y urbano). Como institución participante en el Proyecto de Registro y Titulación a partir de 1995, el registro rural recibe fondos para iniciar un ambicioso plan de modernización de sus instalaciones y de capacitación de su personal. En esta etapa, el registro inicia una constante y estrecha coordinación con el PETT, organismo encargado del saneamiento físico (catastro) y legal de la propiedad agraria a nivel nacional."*[2]

Según el siguiente cuadro, de acuerdo al IV Censo Nacional Agropecuario, se puede apreciar la relación de productores/as agropecuarios propietarios de parcelas o chacras por condición de tenencia de título o de propiedad, según departamento, donde los productores/as que carecen de título de propiedad es mayor al promedio nacional en Huánuco con 79,7%, Loreto con 77,9%, Huancavelica con 75,5%, Amazonas con 72,0%, la Provincia Constitucional del Callao con 70,7%, Apurímac con 69,7%, Pasco con 65,6%, Ayacucho con 61,7%, Lima con 61,4%, Junín con 60,7% y San Martín con 60,0%.

[1] Iván Molina, "La formalización de los predios rurales en el Perú", repositorio PUCP, Lima – 2023.
[2] CEPAL, "El mercado de tierras rurales en el Perú, publicación de las Naciones Unidas, Santiago de Chile – 1999, pág.26.

Departamento	Condición de tenencia de título de propiedad				
	Total	Con título		Sin título	
		Número	%	Número	%
Total	**1 682 895**	**763 920**	**45,4**	**918 975**	**54,6**
Amazonas	50 200	14 059	28,0	36 141	72,0
Áncash	118 556	81 241	68,5	37 315	31,5
Apurímac	60 824	18 404	30,3	42 420	69,7
Arequipa	42 857	27 515	64,2	15 342	35,8
Ayacucho	93 896	35 972	38,3	57 924	61,7
Cajamarca	288 450	141 614	49,1	146 836	50,9
Callao	1 390	407	29,3	983	70,7
Cusco	80 169	38 509	48,0	41 660	52,0
Huancavelica	58 426	14 307	24,5	44 119	75,5
Huánuco	86 580	17 565	20,3	69 015	79,7
Ica	24 751	18 557	75,0	6 194	25,0
Junín	95 520	37 516	39,3	58 004	60,7
La Libertad	105 369	58 388	55,4	46 981	44,6
Lambayeque	40 237	27 363	68,0	12 874	32,0
Lima	52 722	20 362	38,6	32 360	61,4
Loreto	36 232	7 990	22,1	28 242	77,9
Madre de Dios	4 495	2 915	64,8	1 580	35,2
Moquegua	11 795	7 005	59,4	4 790	40,6
Pasco	14 123	4 864	34,4	9 259	65,6
Piura	115 792	53 588	46,3	62 204	53,7
Puno	188 255	87 186	46,3	101 069	53,7
San Martín	77 994	31 219	40,0	46 775	60,0
Tacna	13 934	6 780	48,7	7 154	51,3
Tumbes	6 341	4 163	65,7	2 178	34,3
Ucayali	13 987	6 431	46,0	7 556	54,0

(FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática – IV Censo Nacional Agropecuario, 2012)

En ese sentido, con el presente proyecto de Ley que tiene por finalidad, modificar el artículo 9 de ia Ley 31145, Ley de saneamiento físico – legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, permitirá a los Gobiernos Regionales, la exoneración del pago de tasas registrales y cualquier otro derecho de trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, en el ejercicio de la función transferida descrita en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica

de Gobiernos Regionales, reduciéndose así los costos en el proceso de formalización, incidiendo en la seguridad jurídica que se otorgará a los propietarios de terrenos con fines agrícolas que no cuenten con un título de propiedad.

Asimismo, resulta importante mencionar que, con la aprobación del presente Proyecto de Ley, permitirá la formalización de los predios rurales, toda vez que, con los decretos supremos citados líneas arriba, se ha venido exonerando las tasas registrales y derechos de tramitación por plazos y, con la presente Ley se hará de forma permanente hasta cerras las brechas de titulación de predios rurales.

Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales	**Propuesta de incorporación**
"Artículo 9.- Instrumentos de formalización *Los formatos de títulos de propiedad y otros instrumentos que se expidan para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales son aprobados por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego mediante resolución ministerial y, una vez suscritos por el órgano del gobierno regional competente, tienen mérito inscribible ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp)".*	***"Artículo 9-A- Exoneración de pagos Exonérese a los Gobiernos Regionales del pago de tasas registrales y cualquier otro derecho de trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp, en el ejercicio de la función transferida descrita en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales".***

II. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL.

La vigencia de la presente Ley no contraviene ninguna normativa y se encuentra acorde a la Constitución Política del Perú, puesto que permitirá que a los gobiernos regionales

se exonere del pago de tasas registrales y cualquier otro derecho de trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp, en el ejercicio de la función transferida descrita en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

III. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La presente Ley no genera gastos al erario nacional, puesto que no contraviene a los artículos 77 y 78 de la Constitución Política del Perú. Asimismo, contribuirá a que los gobiernos regionales puedan concretar el proceso de saneamiento físico legal de terrenos con fines agrícolas; puesto que, fortalecería su eficiencia en la función en materia agraria otorgada a través del literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

También, la presente iniciativa legislativa permitirá reducir la brecha de títulos de propiedad detectada a través del IV Censo Nacional Agropecuario, realizado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) en el año 2012.

IV. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL.

El presente proyecto guarda relación con el Acuerdo Nacional establecido en el numeral veintitrés, respecto a la "Política de desarrollo agrario y rural", también la presente iniciativa se encuentra acorde a la agenda legislativa aprobada por Resolución Legislativa del Congreso N° 002-2022-2023-CR, establecido en el punto noventa y uno, sobre el cuidado y formalización de las tierras de cultivo agrícola.