



PROYECTO DE LEY QUE PROMUEVE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD AGRARIA POR PARTE DE LOS GOBIERNOS REGIONALES QUE TENGAN ACUERDOS Y/O CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CON OTROS ORGANISMOS DEL ESTADO PARA PROMOVER EL CIERRE DE BRECHAS EN TITULACION RURAL.

El congresista que suscribe, César Manuel Revilla Villanueva, integrante del Grupo Parlamentario Fuerza Popular, en el ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y conforme lo establecen los artículos 22° literal c), 67°, 75° y 76° numeral 2 del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente proyecto de ley:

FORMULA LEGAL

"LEY QUE PROMUEVE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD AGRARIA POR PARTE DE LOS GOBIERNOS REGIONALES QUE TENGAN ACUERDOS Y/O CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CON OTROS ORGANISMOS DEL ESTADO PARA PROMOVER EL CIERRE DE BRECHAS EN TITULACION RURAL".

ARTÍCULO 1.- Objeto y finalidad de la Ley

El objeto de la presente Ley es contribuir al cierre de brechas del proceso de formalización de la propiedad agraria, optimizando el uso de recursos públicos para financiar el pago de tasas registrales conducentes a la inscripción registral de los títulos de propiedad rural o instrumentos que emitan los Entes de Formalización Regional, lo cual incidirá en la seguridad jurídica de los derechos de propiedad de las tierras de los agricultores y del territorio de las comunidades campesinas y nativas.

ARTÍCULO 2.- Modificación del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales

Modificar los numerales 21.5, 21.6, 21.7 y 21.9 del artículo 21 del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en los siguientes términos:

“Artículo 21.- De la publicación del padrón de poseedores aptos

[...]

21.5. El padrón permanece publicado en los mencionados lugares por un plazo de cinco (05) días hábiles.

César Manuel Revilla Villanueva-Congresista de la República
Jr. Azángaro N° 468 – Piso 10 – Oficina 1006
Lima

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”.

21.6. A solicitud del Ente de Formalización Regional, esta publicación es realizada por las entidades antes señaladas, en cuyo caso deben remitir al Ente de Formalización Regional la constancia respectiva en físico o digital a través de la mesa de partes virtual y oficial correspondiente, en un plazo no mayor a **dos (02) días hábiles**, de vencido el plazo de publicación del padrón, dando cuenta de la fecha de inicio de la publicación correspondiente y que la misma se mantuvo por el plazo estipulado.

21.7. Los interesados, dentro del plazo de **tres (03) días hábiles** de vencido el plazo de la última publicación del padrón en mención, pueden realizar las siguientes actuaciones ante el Ente de Formalización Regional correspondiente:

1) Solicitar la corrección de la información que figura en el padrón, debiendo identificar mediante el CRC el predio involucrado en el pedido, en cuyo caso se realizan las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.

2) Formular oposición contra la calificación de un poseedor, debiendo identificar al predio con el CRC asignado, presentando los medios probatorios que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado.

[...]

21.9. Vencido el plazo de **cinco (05) días hábiles**, y de no haberse formulado oposición, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del Ente de Formalización Regional correspondiente, expida constancia escrita de ese hecho, lo que sustenta la prosecución del trámite de saneamiento físico legal y formalización del predio rústico”.

ARTÍCULO 3.- Aprobación de la Exoneración

Aprobar la exoneración del pago de tasas registrales y derechos de trámite a los gobiernos regionales que tengan vigentes acuerdos y/o convenios de cooperación interinstitucional con otros organismos del Estado, en el marco de la función específica en materia agraria, prevista en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, promoviendo de esta manera la formalización de la propiedad agraria y el cierre de brechas en la titulación rural a nivel nacional.



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza
Merly FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/11/2025 15:16:00-0500

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

UNICA. - La presente ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano, quedando derogadas todas las normas de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en la presente ley.



Firmado digitalmente por:
REVILLA VILLANUEVA Cesar
Manuel FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/11/2025 12:37:42-0500



Firmado digitalmente por:
REVILLA VILLANUEVA Cesar
Manuel FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 11:14:04-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Biana FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/11/2025 15:08:30-0500

César Manuel Revilla Villanueva-Congresista de la República
Jr. Azángaro N° 468 – Piso 10 – Oficina 1006



Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Victor
Seferino FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/11/2025 15:27:06-0500



Firmado digitalmente por:
AGUINAGA RECUENCO
Alejandro Aurelio FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/11/2025 16:03:49-0500



Firmado digitalmente por:
ALEGRIA GARCIA Luis
Alejandro FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/11/2025 14:36:39-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ASPECTOS GENERALES:

De acuerdo al proceso de descentralización regulado por el Capítulo XIV del Título IV de la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y la Ley N° 28273, Ley del Sistema de Acreditación de los Gobiernos Regionales y Locales; el Ministerio de Agricultura, hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, procedieron a transferir a favor de los gobiernos regionales de todo el país, la función específica establecida en el literal n) del artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, referida a promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas, asumiendo los gobiernos regionales competencia para ejecutar los procedimientos derivados de la función transferida mencionada.

La ejecución de los procedimientos vinculados a la precitada función transferida requiere contar con información oficial, veraz y confiable de las entidades que administran y procesan información que pudiera tener incidencia en los procesos de formalización rural, cuyo suministro o entrega, a la fecha, se encuentra sujeto al pago de derechos de trámite o tasas, generándose costos que no pueden ser asumidos por parte de los gobiernos regionales y que, al ser trasladados a las poblaciones beneficiarias, la formalización y titulación deviene en onerosa, situación que resulta contraria con la política de lucha contra la pobreza e inclusión social que propicia el desarrollo integral del país, especialmente del Sector Desarrollo Agrario y Riego.

Al respecto, es necesario considerar que los procesos masivos de formalización de predios rurales y del territorio de comunidades son iniciados de oficio y prestados de manera gratuita por parte de las direcciones regionales agrarias o unidad orgánica de los gobiernos regionales. De manera específica, en el caso de predios rurales, debe enfatizarse que el numeral 8.1 del artículo 8 del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, señala que se exceptúa de la gratuidad, el monto de las tasas registrales para la inscripción de los instrumentos de formalización, salvo exoneración expresa vigente, trasladándose los costos al administrado en tanto que a la fecha, no existe dispositivo normativo legal que disponga tal exoneración.

Cabe precisar que dicha situación no es ajena a la gestión de las entidades del Gobierno Nacional que participan en el proceso de formalización de la propiedad, tales como el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, con la salvedad que dicha entidad cuenta con exoneración de pago de tasas y derechos de trámite ante cualquier dependencia del Estado, concedida mediante el artículo 7.3 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

César Manuel Revilla Villanueva-Congresista de la República
Jr. Azángaro N° 468 – Piso 10 – Oficina 1006
Lima

Ahora bien, mediante Decreto Supremo N° 014-2016-JUS se exoneró 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 N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, exoneración que se extendió a las tasas por 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 descrita; sustentando su expedición el hecho que la ejecución de los procedimientos de formalización masiva de la propiedad agraria requiere de la obtención de diversos servicios e información brindados por parte de las oficinas desconcentradas de SUNARP.

Por Decreto Supremo N° 020-2019-JUS, publicado el 30 de noviembre de 2019, se dispuso la prórroga de la exoneración de pago de tasas y derechos registrales por tres años adicionales, conforme a lo establecido por el literal g) de la Norma VII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, cuyo plazo venció el 30 de noviembre de 2022 por haber transcurrido tres (03) años de aprobada la prórroga conforme lo prevé el segundo párrafo del literal c) de la Norma VII del Título Preliminar de la mencionada norma.

Asimismo, resulta pertinente indicar que con fecha 31 de enero de 2024, se publicó el Decreto Supremo N° 002-2024-JUS, Decreto Supremo que aprueba el beneficio tributario de otorgamiento de Tasa Registral Preferencial para promover y garantizar el acceso a la seguridad jurídica respecto a predios ubicados en los distritos más pobres del Perú, el cual aprueba el beneficio tributario de otorgamiento de Tasa Registral Preferencial para promover y garantizar el acceso a la seguridad jurídica respecto a predios ubicados en los distritos más pobres del Perú, estableciendo una Tasa Registral Preferencial de S/ 5.00 (Cinco y 00/100 soles) para promover y facilitar la inscripción de la propiedad inmueble, a través de las inscripciones de los actos registrales de Inmatriculación, Transferencia de Propiedad, Adjudicación, Donación, Hipoteca, Independización, Sucesión Intestada y Testamento.

Cabe precisar que el precitado dispositivo legal contempla el cumplimiento de dos requisitos adicionales referidos a que las solicitudes de inscripción recaigan en predios ubicados en los distritos del Perú con un rango de pobreza monetaria de su población igual o mayor al 40%, de acuerdo al “Mapa de Pobreza Monetaria Provincial y Distrital 2018” del Instituto Nacional de Estadística e Informática-INEI y que el valor del acto a registrar no sea mayor a catorce (14) Unidades Impositivas Tributarias, siendo que este último no puede ser cumplido por los Gobiernos Regionales, en tanto los procedimientos de formalización de la propiedad agraria, tratándose de predios rurales individuales, comunidades campesinas y nativas, no contemplan la etapa para ello, y esto es así debido a la naturaleza de las mismas.

II. OBJETIVO Y ALCANCES DE LA PROPUESTA

El objetivo es la reducción de los plazos respecto de la publicación del padrón de poseedores aptos puesto que a la actualidad demora 30 días hábiles dicho procedimiento, generando una demora innecesaria para que se pueda emitir el acto administrativo que dispone el otorgamiento de los títulos de propiedad a favor

César Manuel Revilla Villanueva-Congresista de la República
Jr. Azángaro N° 468 – Piso 10 – Oficina 1006
Lima

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”.

de los poseedores calificados como aptos para luego continuar con la titulación e inscripción;

Del mismo modo es oportuno generar la exoneración de pago de tasas registrales y derechos de tramitación a los gobiernos regionales a los que se les ha transferido la función específica en materia agraria, contemplada en el literal n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, referida a promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas, cuyo proceso beneficiará a agricultores de las zonas rurales del país.

El alcance es flexibilizar los tiempos para dar mayor dinamismo a la formalización de la propiedad agraria aunado a la exoneración del pago de tasas registrales y derecho de tramitación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, así como ante cualquier otra dependencia del Poder Ejecutivo, que requieran los gobiernos regionales en el ejercicio de la función establecida en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, acciones que contribuirán a incentivar a los Gobiernos Regionales a priorizar dicha función para que muchos más agricultores cuenten con su Título de Propiedad otorgando seguridad jurídica y puedan acceder a mejores oportunidades financieras, con lo que se estaría contribuyendo a una mejor calidad de vida de los agricultores y por ende a toda su familia;

III. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA:

La norma propuesta modifica la norma existente, esto es en el artículo 21° respecto De la Publicación del padrón de poseedores aptos, respecto a los plazos ahí señalados, en el sentido siguiente:

Artículo 21 de la Ley 31145 (Reglamento)	Modificación propuesta
<i>Artículo 21.- De la publicación del padrón de poseedores aptos</i> <i>21.5. El padrón permanece publicado en los mencionados lugares por un plazo de siete (07) días hábiles.</i> <i>21.6. A solicitud del Ente de Formalización Regional, esta publicación es realizada por las entidades antes señaladas, en cuyo caso deben remitir al Ente de Formalización Regional la constancia respectiva en físico o digital a través de la mesa de partes virtual y oficial correspondiente, en un plazo no mayor a tres (03) días</i>	<i>Artículo 21.- De la publicación del padrón de poseedores aptos</i> <i>21.5. El padrón permanece publicado en los mencionados lugares por un plazo de cinco (05) días hábiles.</i> <i>21.6. A solicitud del Ente de Formalización Regional, esta publicación es realizada por las entidades antes señaladas, en cuyo caso deben remitir al Ente de Formalización Regional la constancia respectiva en físico o digital a través de la mesa de partes virtual y oficial correspondiente, en un plazo no mayor a dos (02) días</i>

César Manuel Revilla Villanueva-Congresista de la República
Jr. Azángaro N° 468 – Piso 10 – Oficina 1006
Lima

<i>hábiles</i>, de vencido el plazo de publicación del padrón, dando cuenta de la fecha de inicio de la publicación correspondiente y que la misma se mantuvo por el plazo estipulado. 21.7. Los interesados, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de vencido el plazo de la última publicación del padrón en mención, pueden realizar las siguientes actuaciones ante el Ente de Formalización Regional correspondiente: 1) Solicitar la corrección de la información que figura en el padrón, debiendo identificar mediante el CRC el predio involucrado en el pedido, en cuyo caso se realizan las correcciones que sean fehacientemente acreditadas. 2) Formular oposición contra la calificación de un poseedor, debiendo identificar al predio con el CRC asignado, presentando los medios probatorios que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado. [...] 21.9. Vencido el plazo de diez (10) días hábiles, y de no haberse formulado oposición, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del Ente de Formalización Regional correspondiente, expida constancia escrita de ese hecho, lo que sustenta la prosecución del trámite de saneamiento físico legal y formalización del predio rústico”.	<i>hábiles</i>, de vencido el plazo de publicación del padrón, dando cuenta de la fecha de inicio de la publicación correspondiente y que la misma se mantuvo por el plazo estipulado. 21.7. Los interesados, dentro del plazo de tres (03) días hábiles de vencido el plazo de la última publicación del padrón en mención, pueden realizar las siguientes actuaciones ante el Ente de Formalización Regional correspondiente: 1) Solicitar la corrección de la información que figura en el padrón, debiendo identificar mediante el CRC el predio involucrado en el pedido, en cuyo caso se realizan las correcciones que sean fehacientemente acreditadas. 2) Formular oposición contra la calificación de un poseedor, debiendo identificar al predio con el CRC asignado, presentando los medios probatorios que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado. [...] 21.9. Vencido el plazo de cinco (05) días hábiles, y de no haberse formulado oposición, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del Ente de Formalización Regional correspondiente, expida constancia escrita de ese hecho, lo que sustenta la prosecución del trámite de saneamiento físico legal y formalización del predio rústico”.
---	--

IV. ANALISIS COSTO BENEFICIO DE LA NORMA**4.1. Actores Involucrados:**

ACTOR	DEFINICIÓN
GOBIERNO REGIONAL	Organismo encargado de la administración superior de un departamento o región, con autonomía política, económica y administrativa para impulsar su desarrollo económico, social y cultural, preservando el medio ambiente y promoviendo la participación ciudadana. Este nivel de gobierno está a cargo de los gobiernos regionales, encabezados por un gobernador regional y un consejo regional, que gestionan los asuntos de competencia dentro de su territorio
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS	Organismo Descentralizado Autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, y tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema.
POBLACION RURAL	Grupo beneficiario directo de esta ley, ya que se busca formalizar la propiedad rural a través de una de las funciones específicas de los Gobiernos Regionales como promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, acciones que otorgan seguridad jurídica y que con ello puedan acceder a mejores oportunidades financieras, con lo que se estaría contribuyendo a una mejor calidad de vida de los agricultores y por ende a toda su familia. La ley, por tanto, tiene un impacto positivo en el bienestar de la población, mejorando la disponibilidad y accesibilidad de los servicios a nivel nacional.

4.2. Identificación del problema público

Uno de los grandes problemas que tiene nuestro país es la informalidad, más aún cuando hablamos de la propiedad agraria, tanto es así que los avances del proceso de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, existe brechas enormes por la alta informalidad, razón por la cual se exige al Estado, a través de los Gobiernos Regionales quienes hoy por el proceso de descentralización tienen esta función específica los mismos que tienen que generar políticas regionales que dichas brechas vayan mermando por cuanto esta informalidad de la propiedad agraria genera impactos negativos en los productores agropecuarios como es el caso de su acceso a mecanismos de financiamiento (crédito, seguros, entre otros)., problemática que se vive en la actualidad;

Que, se han establecido desde el ejecutivo diferentes medidas para la exoneración de tasas, las mismas que ya han fenecido, es así, que tenemos la prórroga del Decreto Supremo N° 014-2016-JUS, dispuesta mediante Decreto Supremo N° 020-2019-JUS, la cual feneció el 30 de noviembre de 2022, por haber transcurrido tres (03) años de aprobada la prórroga conforme lo prevé el segundo párrafo del literal c) de la Norma VII del Título Preliminar de la mencionada norma. Posteriormente se emitió el Decreto Supremo N° 002-2024-JUS, Decreto Supremo que aprueba el beneficio tributario de otorgamiento de Tasa Registral Preferencial para promover y garantizar el acceso a la seguridad jurídica respecto a predios ubicados en los distritos más pobres del Perú; sin embargo, a dicho dispositivo legal los Gobiernos Regionales no pueden acogerse al estar imposibilitados de acreditar el cumplimiento de uno de los requisitos como es que el valor del acto a registrar no sea mayor a catorce (14) Unidades Impositivas Tributarias, por cuanto los actos a registrar al ser títulos masivos superan dicha limitación por mucho; razón por la cual, es de imperiosa necesidad el contar con un dispositivo legal que regule y supla la falencia descrita.

Así, la imposibilidad anteriormente expuesta se constituye como un obstáculo para el cumplimiento óptimo y oportuno de las etapas del procedimiento de formalización de la propiedad agraria, puesto que el costo de las tasas registrales de los actos cuya inscripción se solicita, son trasladados al administrado y en otros casos, son asumidos por proyectos de inversión, situación que también justifica la reducción de los plazos de la etapa de publicación de padrón de poseedores aptos, contemplados en los numerales 21.5, 21.6, 21.7 y 21.9 del artículo 21 del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en tanto pretende dotar de mayor dinamismo al proceso, debiendo acotar que ninguno de los plazos que se pretende modificar, supone a la interposición de recursos administrativos en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, es importante precisar una de las funciones rectoras del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, al amparo de lo prescrito en el literal a) del sub numeral 3.1.1. del numeral 3.1 del artículo 3 de su Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 0080-2021-MIDAGRI, es formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar las políticas nacionales bajo su competencia,

César Manuel Revilla Villanueva-Congresista de la República
Jr. Azángaro N° 468 – Piso 10 – Oficina 1006
Lima

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”.

aplicables a todos los niveles de gobierno; asumiendo funciones compartidas en materia de saneamiento físico – legal y formalización de la propiedad agraria, así como de las tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas;

4.3. Necesidad de aprobación de la medida

De lo señalado en líneas precedentes, se resalta la imperiosa necesidad de implementar medidas que coadyuven al cierre de brechas al proceso de formalización de la propiedad agraria. **Por esta razón, la propuesta normativa propone la exoneración del pago tasas registrales y derechos de trámite a los gobiernos regionales en el marco de la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley No 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, con el fin de reducir los costos del proceso de formalización, optimizando el uso de recursos públicos para financiar el pago de las tasas registrales por las inscripción registral de los títulos de propiedad rural** o instrumentos que emitan los mencionados entes de formalización regional, lo cual no solo incidirá en la seguridad jurídica de los derechos de propiedad de las tierras de los agricultores y del territorio de las comunidades campesinas y nativas, sino que también propende el acceso al crédito, el incentivo a las futuras inversiones, mitiga tráfico de tierras, etc.

Al respecto, debe enfatizarse que resulta ser un deber del Estado generar condiciones para despejar los obstáculos que generan la desigualdad de oportunidades para acceder a la inscripción en los registros jurídicos de la SUNARP, promoviendo y facilitando las inscripciones de los primeros y segundos actos registrales que permitan la formalización de la propiedad inmueble que comprende a la propiedad agraria, otorgando así seguridad jurídica a través de las inscripciones en el Registro de Predios.

4.4. Eficacia de la medida respecto a otras opciones de política o gasto

De todo lo indicado se tiene que la medida de exoneración propuesta resulta ser más eficaz respecto a otras opciones de política, y en cuanto al gasto público, el requerimiento de demanda adicional por concepto de pago de tasas registrales y derechos de tramitación disminuiría, pues la exoneración del pago de tasas se sustenta en la prestación efectiva del servicio registral.

4.5. Vinculación de la propuesta con Lineamientos de Política Económica

La propuesta de exoneración del pago de tasas registrales y derechos de trámite resulta ser concordante con los Lineamientos de Política Económica referidos al cierre de brechas estructurales y sociales los cuales se encuentran contemplados en el Marco Macroeconómico Multianual 2023-2026, aprobado en la Sesión Consejo de Ministros de fecha 24 de agosto de 2022, según el cual, en cuanto al gasto público, es de resaltar que las previsiones de dicho concepto son límites que se elaboran en cumplimiento de las reglas fiscales y los supuestos macro fiscales, los cuales permiten financiar las principales prioridades del presupuesto público como son el cierre de brechas sociales y de infraestructura; y en el corto plazo también permite la atención de la emergencia sanitaria y amortiguar el efecto inflacionario en la población principalmente más vulnerable.

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”.

Considerando los limitados recursos que son asignados a los gobiernos regionales para ejecutar las acciones de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, la exoneración del pago de tasas registrales y derechos de trámite propuesta, contribuye a la reducción de la brecha social de agricultores que no cuentan con títulos de propiedad, contribuyendo la medida al crecimiento económico del sector agropecuario impulsado por la continuidad de la dinámica favorable de los productos de agro exportación y recuperación de productos agrícolas y pecuarios dirigidos al mercado interno.

Así, en concordancia a lo establecido en el artículo 58 de la Constitución Política del Perú, corresponde al Estado, orientar el desarrollo del país en el marco de una economía social de mercado, propendiendo entre otros aspectos, el acceso a los servicios públicos a todos los ciudadanos y propiciando que estos lleguen a los sectores más vulnerables de la sociedad.

Asimismo, se debe considerar que mediante el Decreto Supremo 042-2023-PCM, se aprobó la Política General de Gobierno para el presente mandato presidencial, cuyo numeral 5.2 del Eje 5: Impulso al desarrollo de los departamentos, señala taxativamente como prioridad, el acercamiento de los servicios y trámites de los distintos niveles de gobierno a la población con difícil acceso. Igualmente, en el numeral 9.2 del Eje 9: Más infraestructura y servicios para una mejor calidad de vida, establece como acción de trascendencia la reducción de la brecha de servicios de agua potable, agua para uso de riego, saneamiento, energía y conectividad, prioritariamente en el ámbito rural y periurbano.

V. BENEFICIOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y ADMINISTRATIVOS DE LA EXONERACIÓN PARCIAL PROPUESTA

5.1. Sociales

Según datos estadísticos publicados por el INEI, procedentes del IV CENAGRO 2012, así como información obrante en el Sistema Catastral Rural que administra el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, existe una brecha de 2 075, 025 (dos millones setenta y cinco mil veinticinco) predios rurales, 1, 122 (mil ciento veintidós) comunidades campesinas y, 713 (setecientos trece) comunidades nativas pendientes de titulación e inscripción registral; por lo que la medida de exoneración dispuesta contribuirá a reducir la brecha, así como los costes del proceso de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria.

5.2. Económicos

Todos los procedimientos vinculados al proceso de saneamiento físico legal, requieren la realización de un diagnóstico técnico legal que garantice la seguridad y predictibilidad de las actuaciones administrativas vinculadas al proceso de formalización y saneamiento físico legal de la propiedad rural.

Sobre este aspecto, también es relevante considerar que los predios rurales, una vez formalizados o saneados física y legalmente por parte de las Direcciones Regionales de Agricultura u otro órgano del Gobierno Regional a cargo de la ejecución de los procedimientos vinculados a la función n) del

César Manuel Revilla Villanueva-Congresista de la República
Jr. Azángaro N° 468 – Piso 10 – Oficina 1006
Lima



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”.

artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, obtienen un valor económico mayor, que incide positivamente en un incremento significativo de su patrimonio, así como en la posibilidad de ser sujetos de crédito de futuros préstamos con garantía hipotecaria que pudieran solicitar ante cualquier entidad bancaria.

5.3. Administrativos

El beneficio de la implementación de la exoneración de tasas y derechos, así como la reducción de los plazos en la etapa de publicación del padrón de poseedores aptos a que hace referencia el artículo 21 del Reglamento de la Ley N° 31145, recae directamente en facilitar y dinamizar la gestión descentralizada a cargo de los Gobiernos Regionales y la ejecución de los procedimientos dinámicos y oportunos, vinculados al ejercicio de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, referida a promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas.

VI. ANALISIS COSTO BENEFICIO.

La propuesta normativa no demandará recursos adicionales al Tesoro Público ni creará gasto al Estado peruano, pues solo se está modificando los numerales 21.5, 21.6, 21.7 y 21.9 del artículo 21 del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales; así como, la exoneración del pago de tasas registrales y derechos de trámite a los gobiernos regionales que tengan vigentes acuerdos y/o convenios de cooperación interinstitucional con otros organismos del Estado, en el marco de la función específica en materia agraria, prevista en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, promoviendo de esta manera la formalización de la propiedad agraria y el cierre de brechas en la titulación rural a nivel nacional

VII. RELACIÓN CON LAS POLITICAS DE ESTADO DE ACUERDO NACIONAL Y LA AGENDA LEGISLATIVA.

La presente propuesta legislativa está en concordancia con la política de estado establecido en el Acuerdo Nacional.

PRIMER OBJETIVO: DEMOCRACIA Y ESTADO DE DERECHO

Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú.

Nos comprometemos a desarrollar una integral descentralización política, económica y administrativa, transfiriendo progresivamente competencias y recursos del gobierno nacional a los gobiernos regionales y locales con el fin de eliminar el centralismo. Construiremos un sistema de autonomías políticas,

César Manuel Revilla Villanueva-Congresista de la República
Jr. Azángaro N° 468 – Piso 10 – Oficina 1006
Lima



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”.

económicas y administrativas, basado en la aplicación del principio de subsidiariedad y complementariedad entre los niveles de gobierno nacional, regional y local del Estado, con el fin de fortalecer éstos últimos y propiciar el crecimiento de sus economías.

(...)

(c) promoverá la eficiencia y transparencia en la regulación y provisión de servicios públicos, así como en el desarrollo de infraestructura en todos los ámbitos territoriales; (d) establecerá una clara delimitación de funciones, competencias y mecanismos de coordinación entre los tres niveles de gobierno.



Firmado digitalmente por:
REVILLA VILLANUEVA Cesar
Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/11/2025 14:54:11-0500



Firmado digitalmente por:
REVILLA VILLANUEVA Cesar
Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/11/2025 14:54:30-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Biana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/11/2025 15:46:40-0500



Firmado digitalmente por:
ALEGRIA GARCIA Luis
Arturo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/11/2025 16:32:24-0500