



**SBN**

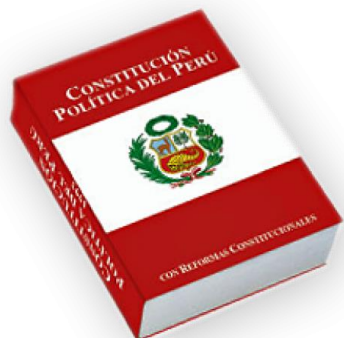
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

# El régimen agrario de los predios rurales y eriazos del Estado



Lima, marzo de 2020.

# CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ



***Artículo 88.- El Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario.***



# Contenido:

---

I. Aspectos generales

II. Principales procedimientos



# I. Aspectos generales

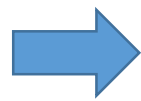


## EL MINAGRI Y EL SECTOR



- Diseñar, establecer, ejecutar y supervisar las **políticas nacionales y sectoriales en materia agraria.**
- Vigilar su obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno.
- Ejercer la **Rectoría.**

Sector



Entidades de los 3 niveles de gobierno vinculadas a la materia agraria.

Artículo 3 de la LOF del MINAGRI, aprobada mediante el D.L. N° 997.

## RECTORÍA DEL MINAGRI

- Formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar la **Política Nacional Agraria**, aplicable a todos los niveles de gobierno.
- Realizar el **seguimiento** respecto del desempeño y logros de la gestión agraria alcanzados a nivel nacional, regional y local, y adoptar las medidas correspondientes.
- **Coordinar** con los Gobiernos Regionales y Locales la implementación de las políticas nacionales y sectoriales y evaluar su cumplimiento.

Artículos 5, 6 y 13 de la LOF del MINAGRI.

## RECTORÍA DEL MINAGRI

- Prestar **apoyo técnico** a los Gobiernos Regionales y Locales para el adecuado cumplimiento de las funciones transferidas en el marco de la descentralización.
- Aprobar las **disposiciones normativas** de su competencia.
- 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.
- **Capacitar** a los gobiernos regionales.

Artículos 5, 6 y 13 de la LOF del MINAGRI.

# RECTORÍA DEL MINAGRI: PREDIOS BAJO EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA

- Tierras **de uso agrícola.**
- Tierras **de pastoreo.**
- Tierras **ERIAZAS con aptitud agraria.**

Predios **RURALES** o **RÚSTICOS**

Numeral 4.1 del artículo 4 de la LOF del MINAGRI.



# COMPETENCIAS OPERATIVAS: DECURSO DE ENTIDADES ADMINISTRATIVAS



## MINAGRI – DGRAAR

Desde la década  
de 1960 hasta  
1992.

## PETT

Desde 1992 al  
2007.

## COFOPRI

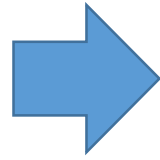
Desde el 2007 al  
2010  
(progresivamente)

## GORES

A partir del 2010  
(progresivamente)

Gráfico adaptado de la ponencia del Dr. Hugo Castillo Ramos en la PUCP en el 2017.

## COMPETENCIAS OPERATIVAS: EL ROL DE LOS GORES



Es una función específica de los Gores:

*Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria.*



Literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.

# FUNCIONES DEL ESTADO PARA LA GESTIÓN DE SUS PREDIOS

FUNCIÓN	ÁMBITO DE OPERATIVIDAD	BASE LEGAL	ENTIDAD COMPETENTE	MARCO LEGAL Y RECTORÍA
<b>1</b>	Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado.	Predios <b>urbanos</b> y predios <b>eriazos</b> no enmarcados en ningún procedimiento agrario.	Artículo 62 de la Ley N° 27867, <i>Ley Orgánica de Gobiernos Regionales</i> .	<b>7 Gores con competencias transferidas:</b> Tumbes, Lambayeque, Arequipa, Tacna, San Martín, Amazonas y Callao. En el resto de regiones, la <b>SBN</b> .
<b>2</b>	Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria	Predios <b>rurales</b> y predios <b>eriazos</b> enmarcados en algún procedimiento agrario.	Literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, <i>Ley Orgánica de Gobiernos Regionales</i> .	<b>Todos los Gores.</b> Régimen agrario - <b>MINAGRI</b>



# PANORAMA ACTUAL: PREDIOS INSCRITOS A NOMBRE DE LA DGRAAR

## R.M. N° 181-2016-MINAGRI:

**El MINAGRI asumió la titularidad** respecto de los **terrenos inscritos** a nivel nacional en los Registros Públicos, indistintamente a nombre de la **Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural**, Dirección General de Agricultura, Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias, Sub Direcciones Regionales Agrarias, Unidades Agrarias Departamentales, y de las dependencias que hicieron sus veces, al tratarse de órganos que pertenecieron a la estructura orgánica de este Ministerio.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO



### Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI

Lima, 03 de mayo de 2016

VISTO:

El Informe N° 0011-2016-MINAGRI-OGA, del Director General de la Oficina General de Administración, relacionado con la necesidad de regularizar en los Registros Públicos la titularidad del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI sobre terrenos de su propiedad a nivel nacional, y.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Ley N° 17716, se dio la Ley de Reforma Agraria, como "Ley que establece un proceso integral y un instrumento de transformación de la estructura agraria del país, destinado a sustituir los regímenes del latifundio y mestizaje por un sistema justo de propiedad, tenencia y explotación de la tierra, que contribuya al desarrollo social y económico de la Nación (...)", según reza su artículo 1°.

Que, el proceso de reforma agraria, en aplicación del mencionado Decreto Ley, consistió en la expropiación de tierras rústicas sujetas a las causales de afectación previstas en la Ley, con el objeto de adjudicarlas a los beneficiarios de la reforma agraria, incorporándose al dominio del Estado las tierras rústicas abandonadas y revertidas igualmente al Estado, las tierras enrazas, para ser dedicadas también a los fines de la reforma agraria.

Que, de conformidad con el artículo 149 del Decreto Ley N° 17716, la ejecución de las acciones de transformación de la estructura agraria en virtud del proceso de reforma agraria estuvo a cargo de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del entonces Ministerio de Agricultura y Fomento; por lo que los predios rústicos expropiados o incorporados al dominio del Estado y los enrazos revertidos también al dominio del Estado en aplicación de la Ley de Reforma Agraria, fueron inscritos en los Registros Públicos a nombre de la referida Dirección General, que en realidad lo hacía a nombre del Ministerio de Agricultura y Pesquería, del que dependía.

Que, derogadas las leyes recogidas en el Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, aprobado por Decreto Supremo N° 205-70-AG, sus ampliatorias y conexas, en virtud de la Primera Disposición Final de la Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, dada por Decreto Legislativo N° 653, en esta aún subsistieron algunas causales de expropiación de predios rústicos con fines de reforma agraria, así como incorporación al dominio del Estado de tierras abandonadas y enrazas, las que finalmente fueron derogadas por la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades

## II. Principales procedimientos



- **Formalización y titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado**





## PRINCIPIOS

- De oficio.
- De manera progresiva.
- Formalización a título gratuito.

Artículo 3 del D.L. N° 1089 y los artículos 8 y 11 de su Reglamento, aprobado mediante el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

## ASPECTOS SUSTANTIVOS

**PREDIOS RÚSTICOS.-** Son aquellos de uso agrario, ubicados en zona rural y destinados a la actividad agropecuaria.




Numeral 12 del artículo 4 del Reglamento del D.L. N° 1089, aprobado mediante el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.



## ASPECTOS SUSTANTIVOS

Formalización y titulación **gratuita** de **poseedores** de **predios rústicos** de propiedad del Estado, destinados íntegramente a la actividad agropecuaria, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado **ANTES DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2010**.



En el procedimiento, se faculta a realizar **primeras de dominio** y a **asumir la titularidad de los predios inscritos a favor de cualquier entidad pública** (1° DCT del D.L. N° 1089 y el artículo 7 de su Reglamento).

Artículo 11 y numeral 1 del artículo 12 del Reglamento del D.L. N° 1089, aprobado mediante el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

- **Formalización y titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria**



## PRINCIPIOS

- De parte.
- Formalización a título oneroso: valor arancelario.

Artículos 26 y 35 al 38 del Reglamento del D.L. N° 1089, aprobado mediante el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, y la R.M. N° 478-2013-MINAGRI (ítem3).

## ASPECTOS SUSTANTIVOS

Formalización y titulación de poseedores de **TIERRAS ERIAZAS HABILITADAS y destinadas íntegramente a alguna actividad agropecuaria** con anterioridad al **31 DE DICIEMBRE DE 2004. Adjudicación directa**, previo pago del **valor arancelario del predio**.



Artículo 5 del D.L. N° 1089, y el numeral 13 del artículo 4 y los artículos 24 y 35 al 38 de su Reglamento, aprobado mediante el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.



En el procedimiento, se faculta a realizar **primeras de dominio** y facultad de **asumir la titularidad de los predios inscritos a favor de cualquier entidad pública** (1° DCT del D.L. N° 1089 y el artículo 7 de su Reglamento).



- Otorgamiento de **tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura**



## PRINCIPIOS

- De parte.
- Compraventa: valor arancelario.

2° DC de la Ley N° 26505 y los artículos 4 y 11 al 13 de su Reglamento, aprobado mediante el D.S. N° 026-2003-AG.

## ASPECTOS SUSTANTIVOS

- Otorgamiento en **venta directa, a valor arancelario**, de **TIERRAS ERIAZAS DE DOMINIO DEL ESTADO, EN PARCELAS DE PEQUEÑA AGRICULTURA, DE 3 A 15 ha, para el desarrollo de actividades de cultivos o crianzas.**
- Obligación de ejecutar el proyecto agropecuario en el plazo previsto, bajo **sanción de reversión del predio.**



2° DC de la Ley N° 26505 y los artículos 1, 2, 14, 16 y 18 de su Reglamento, aprobado mediante el D.S. N° 026-2003-AG.





Expedición de Resolución. **Primera de dominio** o, si el predio está inscrito a nombre de la DGRAAR, **se solicita transferencia al MINAGRI** (RM N° 243-2016-MINAGRI y RM N° 396-2017-MINAGRI).



- Adjudicación de **tierras eriazas** para la **ampliación de la frontera agrícola**



## ASPECTOS SUSTANTIVOS

- Son **TIERRAS ERIAZAS CON APTITUD AGRÍCOLA** las no explotadas **POR FALTA O EXCESO DE AGUA**.
- **No** se consideran tales a las tierras que se encuentren dentro de la **zona de expansión urbana**.



Artículo 3 de D.L. N° 994.

## ASPECTOS SUSTANTIVOS

El Estado promoverá la inversión privada para la ejecución de **proyectos de irrigación** en **TIERRAS ERIAZAS DE MÁS DE 20 HECTÁREAS** mediante la **transferencia de la propiedad** de las tierras a cambio del pago de una **CONTRAPRESTACIÓN** que el inversionista podrá realizar a través de una o más de las siguientes modalidades:

- a) Pago en dinero del precio de la tierra.
- b) La transferencia al Estado de tierras eriazas habilitadas mediante el proyecto de irrigación.
- c) La transferencia al Estado de la infraestructura hidráulica construida.
- d) Cualquier otra modalidad que estructure el inversionista y que sea aprobada por el Organismo Promotor de la Inversión Privada.

Artículo 5 de D.L. N° 994 y el literal h) del artículo 2 del Reglamento, aprobado mediante el D.S. N° 020-2008-AG.

## ASPECTOS PROCEDIMENTALES

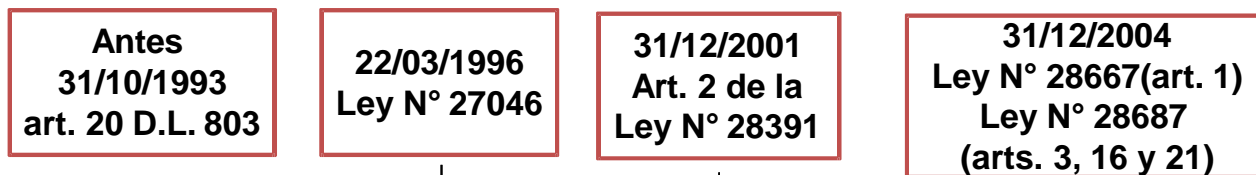
- Proyectos de alcance nacional: evaluación a cargo del MINAGRI.
- Proyectos de alcance regional: evaluación a cargo de los Gores.
- Proyectos de alcance local: evaluación a cargo de las Municipalidades.

Artículo 7 de D.L. N° 994.

# Formalización urbana



# Plazos para la formalización urbana:



Siempre gratuito

Generalmente a título gratuito y, de ser el caso, a valor arancelario

# Formalización urbana:



Los inmuebles de las entidades que se encuentran dentro de estos ámbitos son:

**Afectados en uso a su favor.**

Arts. 58° y 59° del D.S. N° 013-99  
Arts. 6° y 7° del D.S. N° 007-2000-PCM



# Sector Defensa



# Sector Defensa



El Ministerio de Defensa y sus órganos de ejecución se encuentran facultados a realizar actos de administración y disposición **a título oneroso**, de los inmuebles de su propiedad **que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos**, destinando los recursos que se obtengan para los fines que señala la Ley N° 29006.

# Sector Defensa



*Muchas gracias por  
su atención*

