


Recuerda: Podrás regularizar tu situación jurídica siempre que tu posesión se hubiera iniciado antes del 31 de diciembre del 2015. 

2.- RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS


Si tu predio está inscrito en Registros Públicos, deberás presentar:

- Copia de la Partida Registral (actualizado) del predio y de la sucesión y/o traslado de dominio.
- Copia del DNI del propietario.

3.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

La prescripción adquisitiva es un medio para adquirir la propiedad de un inmueble a lo largo del tiempo, sin que necesariamente se tenga título de propiedad como tal.

Requisitos:

- Deberá adjuntar prueba documental que acredite la explotación económica del predio con fines agropecuarios por un plazo de 5 años.
- Prueba obligatoria detallada en el punto 1.A.
- Prueba complementaria detallada en el punto 1.B.
- No procederá la prescripción entre parientes. 

AMIGO AGRICULTOR:

Próximamente, visitaremos tu predio para:

- Realizar linderación y empadronamiento
- Actualizar el catastro al Datum WGS84
- Sanear y formalizar tu predio

Estas acciones se ajustarán a tu condición jurídica (posesión o propiedad), con el objetivo de otorgarte un título de propiedad inscrito en Registros Públicos.



POR ELLO SIGUE LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES:

- Resuelva anticipadamente cualquier disputa sobre límites o derechos de sus predios con familiares o vecinos. El proyecto no tiene autoridad para resolver estos conflictos.
- Defina los límites físicos de sus terrenos respetando las áreas de caminos, acequias, drenes, canales y espacios públicos.
- Para el levantamiento catastral, asegure su presencia o la de un representante legal. Si está en el extranjero, gestione un poder consular.
- Recopile y ordene cronológicamente toda la documentación que acredite su derecho sobre el predio, sea como poseedor o propietario.
- En caso de fallecimiento del titular: a. Tramitar la sucesión intestada e inscribirla ante SUNARP incluyendo todos los herederos, b. Si existe testamento, verificar su inscripción en la SUNARP.
- Actualice su estado civil en el DNI ante la RENIEC.
- Tenga presente que todo documento presentado se considera una declaración jurada que acredita su derecho de posesión o propiedad.
- El proyecto no realiza los trámites de desmembración, independización y/o acumulación.

Más información
www.fin.pe/agro



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA





PROYECTO: “MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE CATASTRO, TITULACIÓN Y REGISTRO DE PREDIOS RURALES EN EL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”

TRABAJANDO JUNTOS POR LA FORMALIZACIÓN Y EL DESARROLLO DE AREQUIPA

 Consulta en **línea:**

www.titulacion.agroarequipa.gob.pe

 proyectotitulacion@agroarequipa.gob.pe

 Calle Saco Oliveros, Mz. M Lt. 1, Cerro Juli, José Luis Bustamante y Rivero, Arequipa

#CambioYDesarrollo

¿Quiénes somos?

EL PROYECTO: “Mejoramiento del servicio de Catastro, Titulación y registro de predios rurales en el departamento de Arequipa” ejecutado por la Gerencia Regional de Agricultura del GRA.

Objetivo: Formalizar la propiedad rural y actualizar el catastro en 6 provincias y 28 distritos de la región Arequipa.

Finalidad: Desarrollar progresivamente el proceso de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales en los ámbitos programados, según el reglamento de la Ley N° 31145 (Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y sus modificatorias).

Beneficiarios: Poseedores y propietarios de predios rústicos destinados a la actividad agropecuaria.

BENEFICIOS DE CONTAR CON UN TÍTULO DE PROPIEDAD

1. Seguridad Jurídica:

- Títulos inscritos ante la SUNARP.
- Garantía de la propiedad.

2. Acceso al Crédito:

- Aumento del valor del predio rural.
- Uso como garantía para créditos bancarios o financieros.

3. Eliminación de Conflictos:

- Resolución de problemas de límites entre predios colindantes.
- Facilita la solución de problemas sobre propiedad del predio.

4. Herencia Familiar:

- Seguridad en la herencia de la propiedad.
- Facilita la división entre herederos.



ETAPAS DE PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

- 1) Determinación de la UT por formalizar.
- 2) Diagnóstico físico - legal.
- 3) Saneamiento.
- 4) Promoción y difusión.
- 5) Levantamiento catastral: empadronamiento, linderación de los predios y verificación de la explotación económica.
- 6) Elaboración de la información gráfica, planos y certificado de información catastral.
- 7) Calificación.
- 8) Publicación de padrón de poseedores aptos.
- 9) Emisión de resolución administrativa.
- 10) Titulación e inscripción del título en el RdP.



¿Cuáles son los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización que realiza el proyecto?

1. Titulación.
2. Rectificación de áreas y linderos.
3. Prescripción Adquisitiva de predios rurales.

1.- TITULACIÓN - REQUISITOS PARA ACCEDER

A.- PRUEBAS OBLIGATORIAS

Se requiere al menos una (01) de las siguientes pruebas:

1. Declaración Jurada de todos los colindantes o seis vecinos de la misma localidad del predio rural.
2. Declaración Jurada de comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona.
3. Declaración Jurada de las Juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del Distrito de Riego correspondiente.

B.- PRUEBAS COMPLEMENTARIAS

Al menos una (01) prueba en copia simple de los siguientes documentos:

1. Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria o Municipalidad Distrital.
2. Documentos de préstamos o adelantos de crédito agrario por entidades financieras (cajas rurales) a favor del poseedor.
3. Declaración Jurada de pago del Impuesto Predial por los años de posesión.
4. Documento público o privado con firmas legalizadas que acredite la transferencia de posesión plena del predio.
5. Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada.
6. Certificado de empadronamiento por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.
7. Padrón Catastral de la Ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.
8. Recibos de pago por: uso de agua agraria, infraestructura hidráulica, insumos, materiales, equipos o maquinarias agrícolas.
9. Contrato de compraventa de producción agrícola, pecuaria o forestal.
10. Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado.
11. Registro Administrativo de Derechos de Agua (RADA) otorgado por la Autoridad Nacional del Agua (ANA).
12. Certificado de adeudos pendientes por créditos agrícolas o pecuarios.
13. Documentos que acrediten préstamos del Banco Agropecuario (AGROBANCO).
14. Cualquier otro documento de fecha cierta que acredite la posesión.

