

 PERÚ Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego	Código	Versión	Ámbito de aplicación
	MA N° 0006-2025-MIDAGRI/DVPSDA-DIGESPA CR	01	Sectorial

MANUAL PARA EL DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

I. OBJETO

Establecer disposiciones para el diagnóstico físico legal en los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales, previstos en el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

II. FINALIDAD

Contar con un documento normativo que contenga criterios uniformes para el diagnóstico físico legal en los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales.

III. AMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación es de alcance sectorial, de obligatorio cumplimiento por parte de las direcciones regionales de agricultura o unidades de organización del gobierno regional a cargo de la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias.
- Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y modificatoria.
- Decreto Legislativo N° 1246, Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa.
- Decreto Supremo N° 083-2011-PCM, Decreto Supremo que crea la Plataforma Nacional de Interoperabilidad que permite el intercambio electrónico de información entre entidades del Estado.
- Decreto Supremo N° 021-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y modificatoria.
- Decreto Supremo N° 005-2022-MIDAGRI, que aprueba el reglamento de Clasificación de Tierras por su Capacidad de uso Mayor.
- Decreto Supremo N° 007-2024-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

- Resolución Ministerial N° 0080-2021-MIDAGRI, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.
- Resolución Ministerial N° 0187-2022-MIDAGRI que aprueba la Directiva General, DI-001-2022-OGPP/OM “Directiva de documentos normativos del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego”.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN, que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y modificatoria.

V. GLOSARIO DE SIGLAS Y DEFINICIONES

5.1 Para la aplicación de este Manual se consideran las siguientes siglas:

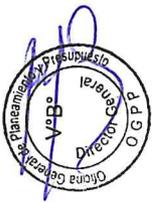
- **ANA:** Autoridad Nacional del Agua
- **COFOPRI:** Organismo de Formalización de la Propiedad Informal
- **DGAAA:** Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del MIDAGRI
- **DIGESPACR:** Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural
- **DWG:** Es un tipo de archivo vectorial correspondiente al formato nativo del software AutoCAD de la compañía Autodesk.
- **DXF:** Acrónimo de Drawing Exchange Format, es un tipo de archivo vectorial creado para facilitar el intercambio de archivos DWG.
- **EFR:** Ente de Formalización Regional
- **GORE:** Gobiernos Regionales
- **IGN:** Instituto Geográfico Nacional
- **INGEMMET:** Instituto Geológico Minero y Metalúrgico
- **MIDAGRI:** Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego
- **PROVIAS NACIONAL:** Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional
- **RdP:** Registro de Predios
- **REGPMOC:** Red Geodésica Peruana de Monitoreo Continuo
- **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
- **SCR:** Sistema Catastral Rural
- **SERFOR:** Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre
- **Shapefile:** Tipo de archivo vectorial que almacena ubicación y atributos de las entidades geográficas correspondiente al formato de software GIS de la empresa ESRI.
- **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
- **UT:** Unidad Territorial

5.2 Para la aplicación de este Manual se establecen las siguientes definiciones:

5.2.1 **Brigada técnico legal:** Conformada por un abogado y un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal o ingeniero topógrafo y agrimensor, o ingeniero o profesional en carreras afines con experiencia en el saneamiento físico legal de predios, quienes se encargarán de la elaboración y suscripción del Informe de Diagnóstico Físico Legal de la Unidad Territorial o ámbito de estudio.

5.2.2 **Cartografía Básica:** Es la representación gráfica del territorio nacional con información, planimétrica, y altimétrica, cuya elaboración se encuentra sujeta a la validación y normas técnicas del Instituto Geográfico Nacional – IGN.

- 5.2.3 Cartografía Catastral:** Es la representación de un conjunto de predios a escalas 1:10 000, 1:1 000 o escalas intermedias o mayores de acuerdo a las series cartográficas que muestra la información topográfica, planimétrica y altimétrica de los predios.
- 5.2.4 Escala:** Relación entre una distancia cualquiera medida sobre el mapa o fotografía y la correspondiente medida sobre el terreno.
- 5.2.5 Marco de Referencia Geodésico Oficial:** Se encuentra constituido por la Red Geodésica Peruana de Monitoreo Continuo (REGPMOC).
- 5.2.6 Plano de diagnóstico preliminar:** Es el plano georreferenciado en Datum WGS84 que representa gráficamente el polígono de la Unidad Territorial o del predio materia de formalización en conjunto con los polígonos correspondientes a los ámbitos de exclusión identificados y señalados en el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 31145 y de otros polígonos que representen derechos inscritos o no inscritos que tengan relevancia en el saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria.
- 5.2.7 Plano de diagnóstico específico:** Es el plano de diagnóstico final individualizado por cada capa temática identificada, que permite un análisis gráfico más detallado
- 5.2.8 Plano de diagnóstico final:** Es el plano de diagnóstico preliminar, validado a nivel de cada capa temática identificada y como resultado del estudio de títulos y análisis técnico legal correspondiente, asimismo contiene de ser el caso la U.T. o predio materia de formalización replanteado con el área final de libre disponibilidad.
- 5.2.9 Proyecto Catastral:** Son los ámbitos donde se desarrolla el levantamiento catastral sea cual fuere la metodología empleada (fotogrametría tradicional, fotogrametría con vehículos aéreos no tripulados, imágenes satelitales de alta resolución, GPS, estación total y otros). Dentro de estos proyectos se pueden establecer las unidades territoriales. La delimitación de dicho ámbito está determinada en función a un distrito, valle, sector o ámbito de intervención.
- 5.2.10 Saneamiento físico legal:** Son las acciones técnico legales destinadas a obtener la regularización de derechos posesorios y la formalización del derecho de propiedad para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente.
- 5.2.11 Topografía:** Es la técnica que tiene por objeto la medición de terrenos. Comprende la medición de distancias tanto horizontales como verticales y la medición de ángulos.
- 5.2.12 Unidad Territorial (UT):** Es el ámbito geográfico o zona de trabajo en el cual se ejecutan acciones de diagnóstico físico legal, catastro, saneamiento físico legal, formalización y titulación de la propiedad rural, es definida por el Ente de Formalización Regional y circunscribe los predios rurales que serán materia de intervención.
- 5.2.13 UTM:** Sigla de Universal Transversal de Mercator, es la proyección de la superficie terrestre sobre un cilindro transversal, construido sobre un elipsoide determinado.
- 5.2.14 WGS84:** Siglas de Sistema Geodésico Mundial 1984, y que corresponde al Elipsoide de Referencia Oficial para el territorio peruano.
- 5.2.15 Zona Catastrada:** Ámbito geográfico dentro del territorio nacional cuyo levantamiento y cartografía catastral han sido elaborados por el ex PETT, el COFOPRI y los GORE, según corresponda, dentro de los alcances de 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



georreferenciada, en formato digital, ingresada a la Base de Datos del Sistema del Catastro Rural.

5.2.16 Zona No Catastrada: Ámbito geográfico dentro del territorio nacional cuyo levantamiento y cartografía catastral no se ha ejecutado según los criterios señalados para la definición de "Zona Catastrada" del presente Manual.

VI. DETALLE DEL MANUAL

6.1 Consideraciones Generales

El diagnóstico físico legal es una etapa de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales, constituida por un conjunto de procedimientos técnicos y jurídicos, que se realizan respecto a un proyecto catastral o una unidad territorial o un determinado predio rural, 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 de la Ley N° 31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y modificatorias, así como de cualquier otra condición que pueda tener incidencia en el proceso de formalización rural.

El artículo 3, establece que los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales establecidos en el Reglamento de la Ley, no son aplicables en los siguientes ámbitos:

1. Los territorios de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Nativas.
2. Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal.
3. Las áreas de uso o dominio público, zona de playa protegida: ríos, lagunas, u otro similar incluidas las fajas marginales zonas de riesgo; áreas forestales o de protección o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías y/o unidades del ordenamiento forestal; áreas naturales protegidas por el Estado; las tierras que constituyen sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación.
4. Las tierras eriazas comprendidas en procesos de inversión privada, las declaradas de interés nacional y las reservadas por el Estado para fines de defensa nacional.
5. Las tierras destinadas a la ejecución de proyectos hidroenergéticos y de irrigación.
6. Las tierras destinadas a obras de infraestructura y las tierras destinadas a la ejecución de implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.

El EFR debe planificar las acciones de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad rural que ejecute de oficio, en el año fiscal anterior al que se van a desarrollar, que comprende entre otras, la etapa de diagnóstico físico legal, así como el presupuesto para la contratación de los servicios requeridos, bajo responsabilidad.

En los procedimientos de oficio, una vez determinada la UT, el EFR ejecuta el diagnóstico físico-legal según la programación efectuada; y, en los procedimientos a solicitud de parte, la brigada técnico legal ejecuta el diagnóstico físico legal respecto del ámbito del predio materia de estudio para su formalización.

Esta etapa es de aplicación obligatoria en los procedimientos administrativos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad rural, iniciados de oficio o a solicitud de parte, siguientes:

- Saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado iniciados de oficio,
- Saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado a solicitud de parte en zonas catastradas y zonas no catastradas,
- Saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre de 2015 a solicitud de parte,
- Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular iniciado de oficio,
- Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular a solicitud de parte,
- Declaración administrativa de propiedad vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio de predios rústicos a solicitud de parte.

6.2 Conformación de la Brigada Técnico Legal

Conformada por un abogado y un ingeniero agrícola o ingeniero agrónomo o ingeniero geógrafo o ingeniero forestal o ingeniero topógrafo y agrimensor, o ingeniero o profesional en carreras afines con experiencia en el saneamiento físico legal de predios, quienes se encargarán de la elaboración y suscripción del Informe de Diagnóstico Físico Legal de la Unidad Territorial o ámbito de estudio.

Los profesionales deberán tener experiencia en el saneamiento físico legal de predios rurales.

La brigada técnico legal es responsable de:

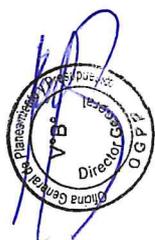
- Elaborar y suscribir el informe de diagnóstico físico legal de la UT.
- Coordinar el desarrollo de acciones a su cargo con el equipo de profesionales que prestan apoyo, en la elaboración de planos, cartografía, estudio de títulos, u otros aspectos técnicos/legales que requiera el ámbito del estudio.
- Recopilar la información cartográfica base y documental que se ubica en los archivos del EFR (recopilación de información interna) correspondiente al ámbito territorial materia de estudio, así como de seleccionar la documentación vinculada a una UT determinada.
- Organizar la información necesaria y útil disponible recopilada de los archivos documentarios del EFR y de las instituciones públicas o privadas (recopilación de información externa).
- Solicitar información cartográfica base, documental o cualquier información necesaria para el estudio y análisis, sustentado en los dispositivos legales siguientes:
 - Acceso a la información Pública, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información y el Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2024-JUS.
 - Colaboración entre entidades en el marco del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (artículo 87).
 - Decreto Legislativo N° 1246, Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa.

- Decreto Supremo N° 083-2011-PCM, Decreto Supremo que crea la Plataforma Nacional de Interoperabilidad que permite el intercambio electrónico de información entre entidades del Estado.

- Identificar las áreas de dominio público, las servidumbres, derechos de vías, fajas marginales, entre otros, y las áreas factibles de saneamiento físico legal y libre disponibilidad de la UT.
- Identificar y/o determinar las áreas de libre disponibilidad de los predios rurales ubicados dentro la UT o el ámbito de un determinado predio a formalizar
- Identificar las superposiciones que se encuentren con otras propiedades, y otras situaciones técnico jurídicas que dificultan el procedimiento de formalización rural.

6.3 Fases del Diagnóstico Físico Legal

- 6.3.1 Recopilación de Información (interna y externa)
- 6.3.2 Elaboración de Plano Temático de Diagnóstico Preliminar
- 6.3.3 Inspección de campo
- 6.3.4 Estudio registral y gráfico
- 6.3.5 Procesamiento y análisis de la información
- 6.3.6 Elaboración del plano de diagnóstico de la U.T. o del predio materia de estudio (Plano Temático de Diagnóstico específico y Plano Temático de Diagnóstico Final)
- 6.3.7 Informe de diagnóstico físico legal de la U.T o del predio materia de estudio.



6.3.1 Recopilación de Información

Interna:

Para las actividades de diagnóstico físico legal, las unidades de organización que correspondan al Gobierno Regional proporcionan la información que es de interés para el desarrollo de la etapa de diagnóstico, de acuerdo a lo solicitado por la brigada técnico legal. La unidad de organización técnica del EFR proporciona a la brigada técnico legal toda la base de datos del SCR (Gráfica y alfanumérica) que corresponde a la UT en estudio, la base gráfica de planos de conjunto de Comunidades Campesinas y el plano de demarcación de Comunidades Nativas tituladas, expedientes de reconocimiento, entre otros.



Externa:

El proceso de recopilación de información externa comprende el requerimiento a las entidades públicas o privadas que tengan en su poder la información técnica y jurídica con relación a la UT materia de estudio o del ámbito de un determinado predio a formalizar; cuando la información gráfica y temática no se encuentre disponible vía web o mediante los mecanismos de interoperabilidad.



Criterios técnicos a usar

Toda la información gráfica y temática que corresponde a la UT debe cumplir con los siguientes criterios:

- Estandarización:** La información recopilada es uniformizada en cuanto a su contenido, simbología, formato y escala y se organiza por capas cuando se encuentra en formato digital.



b) **Georreferenciación:** La representación cartográfica debe estar referida al Marco de Referencia Geodésico Oficial.

c) **Actualización:** La información contenida en la base de datos debe mantenerse al día actualizándose con la información recopilada por la brigada de diagnóstico y/o con la información web disponible.

Características de la información

La información disponible vía web e interoperable que generan y administran las entidades involucradas en el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales, sirve para la elaboración del diagnóstico físico legal; el EFR comunica a la entidad la información que ha sido utilizada para su conocimiento, de ser el caso, para lo cual debe tener en cuenta lo siguiente:

a) Con la información recopilada, la brigada técnico legal identifica las características internas y externas colindantes de la UT en estudio, su configuración territorial, sus características rurales, sus antecedentes dominiales, los propietarios actuales, los poseionarios, la superposición con otras propiedades, la existencia de conflictos o litigios que influyan en el procedimiento de formalización, las zonas de riesgo, la existencia de zonas urbanas, de expansión urbana, zonas rurales, tierras eriazas, áreas naturales protegidas, zonas de protección ecológica, zonas arqueológicas, las zonas de protección ambiental y de patrimonio cultural, y toda situación relevante para el diagnóstico físico legal de la UT para su determinación y valorización se programa la inspección de campo correspondiente.

b) La recopilación de información para el diagnóstico físico legal de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales, se obtiene de todas las entidades públicas o privadas y/o que estén involucradas en el área de intervención del diagnóstico, enunciándose, entre otras, las siguientes:

• SUNARP- RdP:

El EFR solicita a la SUNARP la consulta de partidas registrales y búsquedas de antecedentes registrales del área de intervención de la UT materia de diagnóstico físico legal, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral y/o haciendo uso del Servicio de Publicidad Registral en Línea – SPRL, así como el acceso y copia de los títulos archivados de la Zona Registral correspondiente, para ser revisados por la brigada técnico legal.

Para el servicio de publicidad registral en línea, títulos archivados y base gráfica registral, el Gobierno Regional suscribirá un Convenio de Adhesión de Cooperación Interinstitucional con la SUNARP u otro que corresponda, que les permitirá contar con la información actualizada.

• Municipalidades Provinciales y Distritales:

La brigada técnico legal por intermedio del EFR, solicita los planes de desarrollo urbano, los planes viales, los planes de expansión urbana, planes de zonificación y otros documentos que considere necesarios.



- **Ministerio de Cultura o sus órganos desconcentrados:**

Cuando se advierta un sitio o zona arqueológica dentro de la UT o predio materia de estudio, y en tanto no exista información, la brigada técnico legal por intermedio del EFR, en base a la información gráfica interoperable o disponible vía web brindada por el geoportal del MINCUL, coordina con el personal de MINCUL u oficina desconcentrada, a fin de programar una inspección de campo, realizar una evaluación arqueológica y delimitar el área en que existan zonas arqueológicas, o en su defecto, realizar una comparación de la información recabada que pueda encontrarse desplazada o con problemas de georreferenciación. En caso de existir dudas razonables o información incompleta o desactualizada, el EFR solicita de manera formal la información que requiera.

- **SBN:**

La brigada técnico legal accede al portal SINABIP WEB, a fin de verificar la existencia de los predios estatales que estén disponibles en la base de la información gráfica y alfanumérica, así como identifican a los predios con código único en los Registros SINABIP a nivel nacional que se superpongan dentro de la UT materia de estudio o el ámbito de un determinado predio.

- **SERFOR:**

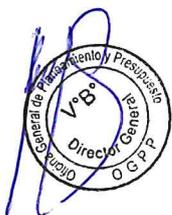
La brigada técnico legal accede a la información interoperable o disponible vía web al geoportal del SERFOR, a fin de superponer los predios ubicados en zonas de selva o ceja de selva del área de la UT o del predio materia de estudio con tierras con aptitud forestal, con bosques de producción permanente, con concesiones y permisos forestales, entre otros; en caso de existir dudas razonables o información incompleta o desactualizada, solicita de manera formal la información que requiera.

- **ANA:**

La brigada técnico legal accede a la información interoperable o disponible vía web en el geoportal del ANA, a fin de superponer la UT o el predio en estudio con las fajas marginales de fuentes hídricas (ríos, lagunas), las zonas declaradas en veda del recurso hídrico, las zonas con licencias o permiso de uso de agua o con autorizaciones vigentes del ANA, entre otros; en caso de existir dudas razonables o información incompleta o desactualizada solicita de manera formal la información que requiera.

- **DGAAA:**

La brigada técnico legal, cuando identifique una posible superposición del área de la UT o el predio materia de estudio con áreas de propiedad estatal en zonas de selva o ceja de selva, por intermedio del EFR solicita a la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios (DGAAA) del MIDAGRI, los estudios aprobados de Clasificación de Tierras por su Capacidad de Uso Mayor y cartografía base; en caso no exista tal información, gestiona ante la DGAAA los estudios de clasificación de tierras por su capacidad de Uso Mayor, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente.



- **PROVIAS NACIONAL - MTC:**

La brigada técnico legal accede a la información interoperable o disponible vía web de Provias Nacional y/o del MTC, a fin de identificar las superposiciones del área de la UT o del predio materia de estudio con la infraestructura vial que conforman la Red Vial Nacional a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y sus derechos de vía correspondientes; en caso de existir dudas razonables o información incompleta o desactualizada, solicita de manera formal la información que requiera.

- **INGEMMET:**

La brigada técnico legal accede a la información interoperable o disponible vía web del INGEMMET, a fin de identificar las superposiciones del área de la UT o el predio materia de estudio con petitorios o concesiones mineras; en caso de existir dudas razonables o información incompleta o desactualizada, solicita la información al INGEMMET de manera formal.

- **COFOPRI:**

La brigada técnico legal accede a la información interoperable o disponible vía web de COFOPRI, a fin de identificar las superposiciones del área de la UT o del predio materia de estudio con posesiones informales formalizadas; en caso de existir dudas razonables o información incompleta o desactualizada, solicita la información a COFOPRI de manera formal.

- **OTRAS ENTIDADES:**

La brigada técnico legal accede a la información interoperable o disponible vía web de otras entidades, a fin de identificar las superposiciones del área de la UT o el predio materia de estudio; en caso de existir dudas razonables o información incompleta o desactualizada, solicita la información de manera formal.

- c) En el supuesto que el EFR acceda a la información de las entidades a través de las plataformas interoperables o disponible vía web, y que después de realizar el análisis gráfico aún exista duda razonable sobre las superposiciones, comunica a las entidades que va a dar inicio a las acciones de diagnóstico técnico legal del área de la UT o el predio materia de estudio para su posterior formalización, de corresponder.

6.3.2 Elaboración del Plano Temático de Diagnóstico Preliminar

La brigada técnico legal procesa y clasifica la información recopilada de acuerdo con el tipo de información remitida por la entidades o descargada vía web, las integra en una sola base gráfica digital y su respectiva base de datos alfanumérica, y procede a elaborar el Plano Temático de Diagnóstico Preliminar, en el cual se identifican de manera preliminar, las áreas que se excluirán de las acciones de formalización en la UT o el ámbito del predio solicitado para formalizar, tales como las áreas superpuestas con el territorio de las comunidades campesinas y nativas, las zonas arqueológicas, las fajas marginales, las propiedades inscritas y no inscritas, el catastro rural, los

proyectos especiales y toda información relevante administrada por las entidades públicas o privadas (concesiones, servidumbres y otros derechos) señaladas en el artículo 3 de la Ley N° 31145 y el artículo 3 de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y sus modificatorias, así como la información cartográfica base como vías, ríos, quebradas, curvas de nivel, etc. recopiladas interna y externamente (vía web o a través de la interoperabilidad).

El plano temático de diagnóstico preliminar se elabora en Datum WGS84 a escala adecuada según las series de escalas aprobadas por el IGN, en formato DWG y/o Shapefile.

El Anexo N° 05 a) contiene el Modelo referencial de un Plano Temático de Diagnóstico Preliminar.

6.3.3 Inspección de Campo

La brigada técnico legal sobre la base de la información recopilada e integrada y teniendo a la vista el Plano Temático de Diagnóstico Preliminar, programa una inspección de campo para verificar in situ las diferentes situaciones detectadas y recoger la información relevante.

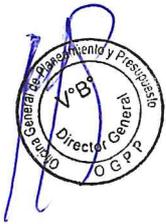
La brigada técnico legal, identifica si la UT se ubica dentro de algunos de los supuestos señalados en el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 31145, para garantizar que los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales no se ejecuten en dichos ámbitos.

El ingeniero de la brigada técnico legal identifica lo siguiente:

- La existencia de condiciones riesgosas que pudieran existir sobre el ámbito de la UT o del predio a formalizar.
- Los sitios o zonas arqueológicas, las áreas naturales protegidas, la zonificación ecológica económica y cualquier otra condición técnica (torres de alta tensión, áreas de servidumbres, explotación minera, gasoductos, derechos de vías, etc.) que tengan incidencia en el procedimiento de formalización rural; las cuales son constatadas y evidenciadas mediante la toma de vistas fotográficas que forman parte del informe.
- Si la UT se ubica dentro del territorio de Comunidades Campesinas y Nativas inscritas o no, garantizando que no se apliquen los procedimientos mencionados sobre el territorio comunal.

El abogado de la brigada técnico legal, indaga y verifica in situ la existencia de posibles títulos de propiedad de los predios ubicados en la UT materia de estudio, inscritos o no en el RdP.

En los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado ubicados en selva y ceja de selva el EFR del GORE gestiona la ejecución del proceso de evaluación agrológica de las tierras y la clasificación por su capacidad de uso mayor, para excluir las áreas con aptitud forestal y/o de protección, y prosigue con las acciones de formalización solamente respecto de los



predios clasificados como aptos para cultivos en limpio, aptos para cultivos permanentes y aptos para pastos, en aplicación de la normativa vigente.

El Anexo N° 03 contiene el Modelo referencial del Acta de Inspección de Campo.

6.3.4 Estudio Registral

El estudio registral está a cargo de la brigada técnico legal del EFR del GORE y comprende la búsqueda y análisis de la información registral y demás datos relevantes, tales como anotaciones preventivas, cargas o gravámenes existentes, duplicidades registrales o cualquier inexactitud registral, así como la evaluación de la información obrante en la base grafica registral, y tiene por objeto determinar los derechos de propiedad existentes en la UT materia de estudio o del predio a formalizar.

Las actividades que conforman el estudio registral son las siguientes:

- Revisión, lectura y análisis de los Tomos y Partidas de los Registros Públicos.
- Revisión, lectura y análisis de los Índices de los Registros Públicos.
- Revisión, lectura y análisis de los títulos archivados.
- Fotocopiado, fotografías o impresión de Fichas, Partidas, Tomos y títulos archivados.
- Interpretación de las partidas registrales y los títulos archivados.
- Obtención de la base de datos de los predios rurales ubicados en la UT.
- Clasificación de la información registral.
- Ubicación de los planos matrices.
- Cruce de información de los propietarios.
- Otras actividades que sean necesarias para identificar a potenciales propietarios.



El abogado de la brigada técnico legal, organiza la información registral recopilada del sistema de información registral o sistemas registrales anteriores de ser el caso, así como de los títulos archivados que obran en el archivo registral de la Oficina Registral de la SUNARP, incluyendo los que se hayan recopilado de la revisión de las partidas registrales que constan en tomos, fichas, libros, partidas, índices, títulos archivados, planos matrices y cualquier otra información que sea relevante en el ámbito de la UT o de un determinado predio a formalizar. La información es recogida en forma sistemática, considerando su antigüedad y la fuente de su procedencia.

6.3.5 Procesamiento y Análisis de la Información

La brigada técnico legal con la información interna y externa recopilada (títulos, resoluciones, partidas registrales, planos, trabajo de campo, entre otros), obtenida en la inspección de campo, complementada con información interoperable o disponible vía web de las instituciones, apoyada con imágenes satelitales, procesa la información y realiza el análisis correspondiente, a fin de determinar si la información debe ser actualizada.

El análisis de la información se realiza por cada entidad que ha remitido información y/o la obtenida a través de la interoperabilidad o información disponible vía web para elaborar el plano temático de Diagnóstico Específico y el Plano Temático de Diagnóstico Final.



De no existir información interoperable o disponible vía web en el área de la UT o el predio materia de estudio, la brigada técnico legal de conformidad con la normatividad vigente, gestiona, coordina y solicita formalmente información a las entidades.

La brigada técnico legal efectúa el procesamiento de información conforme se indica:

Con información de la SUNARP- RdP: La brigada técnico legal revisa los antecedentes registrales y realiza el estudio de los títulos archivados existentes que corresponden a los predios matrices y planos perimétricos e independizaciones, y establece la existencia de duplicidad de las partidas registrales de los predios inscritos comprendidos en la UT materia de estudio o el ámbito de un determinado predio a formalizar, los titulares de los derechos de propiedad inscritos y las respectivas partidas registrales, así como la información catastral gráfica digital (base gráfica registral), según sea el caso.

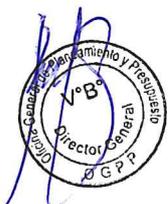
Si la Brigada técnico legal determina la inexistencia de planos y documentos técnicos de los predios inscritos materia del diagnóstico físico legal, por intermedio del EFR, cursa oficio a la SUNARP para la reconstrucción de los títulos archivados donde no existen planos o documentos técnicos, en el marco de lo establecido en el artículo 122 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN, para la actualización de la Base Gráfica Registral en el ámbito de la UT o el predio materia de estudio, a fin de contar con la base gráfica actualizada.

En caso el EFR del GORE cuente con la información cartográfica base actualizada, en el marco de lo dispuesto en la Resolución de la SUNARP N° 039-2017-SUNARP-DTR, que aprueba los "Lineamientos que regulan la incorporación y uso de la cartografía base para el acondicionamiento de la Base Gráfica Registral", solicita a la Oficina Registral de la SUNARP, el acondicionamiento de su Base Gráfica Registral.

Con información de las Municipalidades Provinciales y Distritales: Si la brigada técnico legal identifica y/o determina que la zona es urbana o de expansión urbana, se superpone con la UT o el predio materia de estudio, procede a georreferenciar el área para su exclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio y, en caso de los procedimientos iniciados a solicitud de parte comunica al administrado sobre la superposición existente.

Con información del Ministerio de Cultura o sus órganos desconcentrados: Si la brigada técnico legal identifica y/o determina que la UT o el predio materia de estudio presenta superposición con restos o zonas arqueológicas o áreas conformantes del Patrimonio Cultural de la Nación, procede a georreferenciarla para su exclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio o en los procedimientos iniciados a solicitud de parte, comunica al administrado la existencia de la superposición.

Con información de la SBN: Si la brigada técnico legal identifica y/o determina de la UT o el predio materia de estudio con área de propiedad estatal, evaluará las acciones de asunción de titularidad u otros que correspondan, para continuar con el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio o a solicitud de parte.



Con información del SERFOR: Si la brigada técnico legal identifica y/o determina in situ que la UT o el predio materia de estudio se ubica en tierras con aptitud forestal, bosques de producción permanente, concesiones y/o permisos forestales, entre otros, procede a georreferenciar el área para la exclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio o comunica al administrado en caso de procedimientos iniciados a solicitud de parte.

Con información de la ANA: Si la brigada técnico legal identifica y/o determina la superposición de la UT o predio materia de estudio con fajas marginales de fuentes hídricas (ríos, lagunas), zonas declaradas en veda del recurso hídrico, zonas con licencias o permiso de uso de agua o con autorizaciones vigentes del ANA, entre otros, procede a georreferenciar el área para su exclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio o comunica al administrado la existencia de la superposición en los procedimientos iniciados a solicitud de parte.

Con información de la DGAAA: Si la brigada técnico legal identifica superposición de la UT o predio materia de estudio con estudios de Clasificación de Tierras por su Capacidad de Uso Mayor aprobados, sean forestal o de protección, procede con la exclusión del área del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio o en caso de procedimientos iniciados a solicitud de parte comunica al administrado la superposición.

Con información del MTC y/o PROVIAS NACIONAL: Si la brigada técnico legal identifica y/o determina una superposición de la UT o predio materia de estudio con la infraestructura vial nacional, departamental o vecinal que conforman la Red Vial nacional, departamental y vecinal, procede a georreferenciarla para su exclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio o comunica al administrado la existencia de dicha superposición en los procedimientos iniciados a solicitud de parte.

Con información de INGEMMET: Si la brigada técnico legal determina y/o identifica una superposición de la UT o predio materia de estudio con petitorios o concesiones mineras, continua con el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio o a solicitud de parte, y comunica tal situación a dicha entidad.

Con información de COFOPRI: Si la brigada técnico legal identifica y/o determina la existencia de superposición de la UT o el predio materia de estudio con posesiones informales con fines de vivienda procede a georreferenciar el área para su exclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales iniciado de oficio o en los procedimientos iniciados a solicitud de parte, comunica al administrado la superposición.

6.3.6 Elaboración de los Planos temáticos de Diagnóstico de la U.T. o del predio materia de estudio (Plano Temático de Diagnóstico Específico y Plano Temático de Diagnóstico Gráfico Final).

Los Planos temáticos de Diagnostico se componen de los planos siguientes:

6.3.6.1 Planos Temáticos de Diagnóstico Específico

El ingeniero de la brigada técnico legal del EFR elabora los planos de diagnóstico por capas de superposición y/o temas específicos (tierras de comunidades campesinas y nativas, zonas arqueológicas, fajas marginales, etc.), identificando las áreas de exclusión y las áreas factibles de formalización sobre la UT o de libre disponibilidad del predio a formalizar, elabora los planos temáticos de diagnóstico específico de acuerdo con la información obtenida de cada entidad y con las superposiciones identificadas.

A diferencia de los planos de diagnóstico preliminar, en los planos de diagnóstico específico se realizan los ajustes necesarios a los polígonos involucrados como producto de los cruces de información, tales como la verificación de documentos, la inspección de campo y otras acciones que han determinado considerar o no las superposiciones detectadas.

Los planos temáticos de diagnóstico específico están elaborados en Datum WGS84 a escala adecuada según las series de escalas aprobadas por el IGN, en formato DWG y/o Shapefile.

El Anexo N° 05 b) contiene el Modelo referencial de un Plano Temático de Diagnóstico Específico.



6.3.6.2 Plano Temático de Diagnóstico Final

El Plano Temático de Diagnóstico Final es el resultado de los planos temáticos de diagnóstico específico que identifica y determina el área factible de formalización o de libre disponibilidad, está elaborado en Datum WGS84 a escala adecuada según las series de escalas aprobadas por el IGN, en formato DWG y/o Shapefile.

El Anexo N° 05 c) que contiene un Modelo Referencial de Plano Temático de Diagnóstico Final a ser usado por la brigada técnico legal.



6.3.7 Informe de Diagnóstico Físico Legal de la UT o del predio materia de estudio

La etapa de diagnóstico físico legal concluye con la emisión del informe de diagnóstico físico legal de la UT o del ámbito de un determinado predio a formalizar, el cual es elaborado por los profesionales que conforman la brigada técnico legal y que debe contener de manera obligatoria los rubros siguientes:

1. La descripción del plano de la UT o del área del predio a evaluar, así como el plano temático de diagnóstico final correspondientes a dicho ámbito, el cual se adjunta al informe de diagnóstico físico legal.
2. El o los objetivos de la evaluación técnico legal.
3. Los nombres y apellidos completos de los servidores o profesionales que conforman la brigada técnico legal.
4. Marco legal.
5. La metodología de trabajo utilizada para la evaluación documental y fase de campo.



6. Análisis de la información interna y externa, que debe contener:

- a) **Análisis de antecedentes:** Descripción de los antecedentes registrales, títulos archivados, derechos existentes en el ámbito de la unidad territorial. Los antecedentes registrales comprenden la determinación a nivel de partidas matrices e independizaciones si las hubiera, el establecimiento de la existencia de duplicidad de partidas registrales, cargas y/o gravámenes y otros.
- b) **Análisis de superposiciones:** Descripción de superposiciones gráficas (en hectáreas y porcentajes), de planos inscritos, 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 hidrocarburíferas, 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 procedimiento de formalización rural.

Para la determinación de las superposiciones con áreas de territorios de comunidades campesinas y/o nativas se debe revisar los archivos administrativos de su reconocimiento y titulación, así como, las solicitudes de titulación o de ampliación de territorios en trámite, presentadas con anterioridad a la determinación de la UT.

Asimismo, incluye la verificación de la existencia de títulos de propiedad de los predios no inscrito en el RdP, ubicados en la UT o predio materia de estudio.

El análisis de superposiciones incluye la existencia o no de áreas de exclusión de las acciones de formalización, la identificación de cualquier incidencia dentro del área de la UT o predio materia de estudio, identifica el potencial de predios a formalizar y el procedimiento (s) de formalización a seguir; así como el desarrollo de las acciones y/o estrategias de saneamiento a ejecutar por parte de la brigada técnico legal.

7. Las conclusiones determinan la procedencia o improcedencia del saneamiento físico legal y formalización del área de la UT o del predio materia de estudio, en forma total o parcial, o la libre disponibilidad del predio materia de estudio; y determinen la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización.

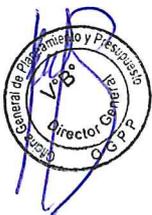
8. Las recomendaciones del informe de diagnóstico técnico legal determinan el inicio de las acciones de saneamiento a realizar en el área de la UT o predio materia de estudio factible de formalización, tales como: la regularización del tracto sucesivo, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, la aplicación de la prevalencia de la información catastral, el levantamiento de cargas y gravámenes, la corrección de inexactitudes registrales, inmatriculaciones, desmembraciones, independizaciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento administrativo y/o registral, orientados a corregir las deficiencias en la extensión de los asientos de inscripción registral de los predios comprendidos en la UT o predio materia de estudio.

9. Los nombres y apellidos completos de los integrantes de la brigada técnico legal y demás profesionales que participaron en el diagnóstico físico legal, si el caso amerita.

El informe de diagnóstico físico legal (Anexo N° 01), debe estar suscrito bajo responsabilidad por los integrantes de la brigada técnico legal correspondiente. Los demás profesionales que han participado en el diagnóstico físico legal lo suscriben en calidad de apoyo técnico, si fuera el caso.

10. Los Anexos que se deben adjuntar al informe de diagnóstico físico legal son:

- ✓ Plano Temático de Diagnóstico Preliminar, Planos Temáticos de Diagnósticos Específicos y Plano Temático de Diagnóstico Final, a escala adecuada, que reflejen los resultados de la evaluación técnico legal realizada.
- ✓ Cargos de los oficios remitidos a las entidades solicitando información sobre la UT, así como los oficios recibidos, en tanto correspondan.
- ✓ Digital o escaneo de las partidas registrales, títulos archivados de dominio, títulos de adjudicación, de las áreas a formalizar
- ✓ Documentación de evaluación agrológica con fines de clasificación de tierras con su capacidad de uso mayor, en caso de predios del Estado ubicados en selva o ceja de selva.
- ✓ Acta de inspección de Campo. (Anexo N° 03).
- ✓ El informe que contenga la evaluación arqueológica de ser el caso.
- ✓ Documentos que contengan toda la información actuada durante la etapa del diagnóstico físico-legal (oficios, informes, planos, etc.), así como cualquier otra información relevante que a juicio de la brigada técnico legal sustente o documente el informe de diagnóstico físico legal.
- ✓ Documentos generales probatorios respecto a la antigüedad de la posesión y explotación de la UT o del predio a formalizar, conforme a los procedimientos establecidos para cada caso en el Reglamento de la Ley N° 31145.
- ✓ Panel fotográfico.



6.4 Consideraciones Finales:

- 6.4.1 En el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado a solicitud de parte (Zona Catastrada y Zona No Catastrada), y en el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2015 iniciados a solicitud de parte, de encontrarse conforme la documentación presentada o subsanadas las observaciones efectuadas a la solicitud, el EFR del Gobierno Regional determina en el informe de diagnóstico físico legal de ser el caso, la libre disponibilidad del predio materia de formalización.

Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad del Estado, se declara la improcedencia de la solicitud; si la libre disponibilidad es parcial se comunica al administrado, para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado, cumpla con comunicar su conformidad para continuar con el procedimiento solo sobre el área de libre disponibilidad, transcurrido el plazo sin mediar el pronunciamiento del administrado o la no conformidad, se declara el abandono del procedimiento o, la improcedencia de la solicitud, respectivamente.



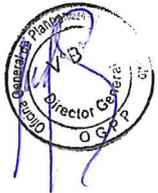
6.4.2 En el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2015 a solicitud de parte. Si el terreno involucrado está comprendido en el ámbito de una UT respecto de la cual ya se ha efectuado un diagnóstico físico - legal, los especialistas a cargo de la tramitación proceden a efectuar las acciones necesarias que permitan determinar la libre disponibilidad del terreno solicitado, situación que debe constar en el informe de diagnóstico físico - legal que se expida. No procede el saneamiento físico legal y formalización del terreno eriazo solicitado, si el informe que contiene el diagnóstico técnico - legal concluye en que el terreno no es de libre disponibilidad del Estado, situación que se configura en los supuestos siguientes:

- a. Si el terreno se encuentra ocupado por terceros poseedores distintos al solicitante.
- b. Si el terreno se encuentra inscrito a favor de terceros.
- c. Si el terreno es objeto de uno o más procesos judiciales.
- d. Si el terreno se encuentra afectado por otros derechos reales, inscritos o no en el Registro de Predios.
- e. Si el terreno presenta superposición total de áreas con terrenos a que se refiere el artículo 3 del presente Reglamento.

Si se determina la libre disponibilidad parcial del terreno, se comunica el hecho al administrado, para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado, cumpla con comunicar su conformidad para la continuación del procedimiento sobre el área de libre disponibilidad. De comunicar el administrado la no conformidad de la reducción del área solicitada, se procede a declarar la improcedencia de la solicitud.

Si el informe de diagnóstico físico - legal determina que el terreno eriazo no cuenta con antecedentes registrales, por no estar inscrito y, no se ha expedido título de propiedad, el EFR solicita la primera inscripción de las tierras eriazas objeto de la solicitud.

Si luego de efectuada la inspección de campo existen dudas razonables de la existencia de restos arqueológicos sobre el terreno o el ámbito colindante a este, el EFR solicita a la Dirección de Certificaciones o a la Dirección Desconcentrada del MINCUL, el otorgamiento del CIRA, adjuntando el plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM a escala conveniente y memoria descriptiva presentado por el administrado; si el MINCUL determina que cuenta con el CIRA en todo o parte del terreno involucrado, o sobre un área mayor que la comprende, comunica al EFR dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, informando si sobre la totalidad o parte del mismo existen o no restos arqueológicos, anexando copia del CIRA anteriormente emitido; en el supuesto que no cuente con el CIRA el MINCUL comunica al EFR que no cuenta con información que le permita determinar si en el área involucrada existen o no restos arqueológicos, el EFR traslada al administrado lo comunicado a efectos que solicite el CIRA correspondiente.



El EFR de no contar con la información referida a los planos aprobados por la Municipalidad Provincial de la zona de expansión urbana del terreno involucrado, solicita a esta entidad dicha información, para dejar constancia de la zonificación correspondiente.

6.4.3 En el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular a solicitud de parte, si parte del predio materia de estudio se encuentra en zona no formalizable, se comunica el hecho al administrado para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado, otorgue su conformidad para la continuación del procedimiento sobre el área formalizable, transcurrido dicho plazo sin mediar el pronunciamiento o la no conformidad, se declara el abandono del procedimiento o, la improcedencia de la solicitud, respectivamente.

6.4.4 En el procedimiento de declaración administrativa de propiedad vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio de predios rústicos a solicitud de parte. Si se verifica que parte del predio inscrito ha sido transferido a favor del administrado, se le comunica tal hecho, a fin que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado, cumpla con presentar las aclaraciones o precisiones para la continuación del procedimiento, transcurrido dicho plazo sin mediar el pronunciamiento o la no conformidad se procede a declarar el abandono del procedimiento o, la improcedencia de la solicitud, respectivamente.

6.4.5 Los acápites del informe de diagnóstico físico legal, deben ser registrados por la brigada técnico legal del Diagnóstico Físico Legal, en forma obligatoria y bajo responsabilidad, en la pestaña de Diagnóstico de la Plataforma del SCR por UT o, por predio materia de formalización, en formato pdf, así como el registro del informe del diagnóstico físico legal (Anexo N° 02), visado por el responsable del EFR del GORE.

6.4.6 Concluidas las etapas del diagnóstico físico legal (Anexo N° 04), el personal responsable de las acciones de saneamiento del EFR del GORE, implementa bajo responsabilidad, las acciones técnico legales contenidas en las conclusiones y recomendaciones del informe de diagnóstico físico legal, aplicando el artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 31145, sobre el área de libre disponibilidad del Estado, que involucran, entre otros aspectos, las acciones tendentes al saneamiento, la regularización del tracto sucesivo, aplicación de la prevalencia de la información catastral, levantamiento de cargas y gravamen, anexos, 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 UT.

6.4.7 Los oficios, resoluciones y planos que expida el EFR del GORE 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 RdP de la Oficina Registral correspondiente.



6.4.8 Culminada la ejecución del diagnóstico físico legal, en caso de mediar modificación del polígono de la UT como consecuencia de la exclusión de las áreas no formalizables, se procede a registrar en el SCR tal modificación.

VII. ANEXOS

- Anexo N° 01: Modelo Referencial del Informe de Diagnóstico Físico Legal.
- Anexo N° 02: Listado de Verificación para conformidad del Informe del Diagnóstico Físico Legal.
- Anexo N° 03: Modelo Referencial de Acta de Inspección de Campo.
- Anexo N° 04: Flujograma de las etapas del Diagnóstico Físico Legal.
- Anexo N° 05, a): Modelo de Plano Temático de Diagnóstico Preliminar de U.T. o del predio en estudio.
- Anexo N° 05, b): Modelo de Plano Temático de Diagnóstico Específico.
- Anexo N° 05, c): Modelo de Plano Temático de Diagnóstico Final.



ANEXO N° 01

MODELO REFERENCIAL DE INFORME DE DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL

- I. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD TERRITORIAL O EL ÁMBITO DE UN DETERMINADO PREDIO:
(nombre, codificación, plano, ubicación geográfica y documentos de aprobación)
- II. OBJETIVO GENERAL:
- III. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:
- IV. BRIGADA TÉCNICO LEGAL:
- V. MARCO LEGAL:
- VI. METODOLOGÍA DE TRABAJO UTILIZADA PARA LA RECOPIACIÓN:
(información documental y de la inspección de campo), procesamiento y evaluación de la información)
- VII. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN INTERNA Y EXTERNA:
(estudio de antecedentes registrales y títulos, duplicidad, superposición gráfica y de derechos)

Análisis de Antecedentes:

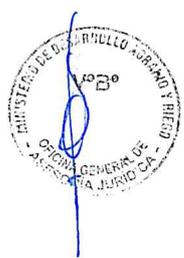
Información obtenida a través del archivo del gobierno regional y del SCR (recopilación interna)

Descartar o confirmar existencia de área inscrita, y quien es el titular registral.

De existir superposición gráfica parcial o total con la UT o predio materia de estudio a evaluar con antecedente registral, descartar o confirmar duplicidad registral.

Señalar la existencia o no de cargas y si recaen en la UT o predio materia de estudio a evaluar: (gravámenes, duplicidad de partidas, reserva de predios, patrimonio cultural, concesiones, derecho de servidumbre, procesos judiciales, etc.).

Según Partida registral, establecer si la UT o predio materia de estudio a evaluar es de dominio público o privado o requiere inmatricular total o parcialmente.

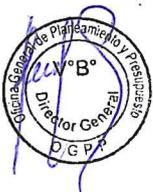


Información obtenida por medio de interoperabilidad compartida entre entidades públicas
(recopilación externa)

DETERMINAR EL ÁREA FORMALIZABLE DE LA UT O EL ÁMBITO DE UN DETERMINADO PREDIO

(Consulta de mapas temáticos en función del ámbito en el que se encuentre el predio, urbano, expansión urbana, eriazo).

ENTIDAD	PLATAFORMA WEB A CONSULTAR	SUPERPOSICIÓN CON LA UT O PREDIO A EVALUAR	
		ÁREA SUPERPUESTA (ha) / (%)	DESCRIPCIÓN
COFOPRI (Organismo de Formalización de la propiedad Informal)	GEOLLACTA (Contiene información catastral obtenida en el procedimiento de formalización)		
MINISTERIO DE CULTURA	SIGDA (Contiene el catastro de Monumentos Arqueológicos Prehispánicos a nivel nacional)		
INGEMMET (Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico)	GEOCATMIN (Contiene entre otros información del catastro minero, derechos otorgados y en trámite)		
SERFOR (Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre)	GEOSERFOR (Contiene información entre otros Áreas de conservación)		
SERNANP (Servicio Nacional de Áreas Protegidas)	GEOSERNANP (Contiene entre otros información de áreas naturales protegidas)		
ANA (Autoridad Nacional de Agua)	GEOPORTAL ANA (Contiene información de Recursos hídricos a nivel nacional, y fajas de servidumbre)		
OTROS	Dependiendo de la particularidad de la UT o predio materia de estudio, de ser necesario, deberá consultar otras capas temáticas.		



Análisis de Superposiciones:

.....
.....

Informe de Evaluación agrológica

(sólo en predios ubicados en selva y ceja de selva)

.....
.....

XII. ANEXOS:

Documentos que sustentan el diagnóstico físico legal

- a) Partida Registral
- b) Títulos archivados
- c) Títulos de adjudicación y otros
- d) Acta de inspección de campo
- e) Panel Fotográfico
- f) Oficios dirigidos a Entidades
- g) Oficios de respuesta por parte de Entidades



Documentos Técnicos

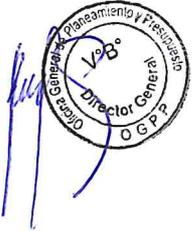
- a) Plano Temático de Diagnóstico Preliminar
- b) Planos Temáticos de Diagnóstico Específicos
- c) Plano Temático de Diagnóstico Final



ANEXO N° 02

**LISTA DE VERIFICACIÓN PARA CONFORMIDAD DEL INFORME DEL
DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL**

LOGO GORE	DOCUMENTO DE VERIFICACIÓN PARA LA CONFORMIDAD DEL INFORME DE DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL DE LA UT			
	CRITERIO DE VERIFICACION	SI	NO	OBSERVACIÓN
	¿Describe correctamente el plano de la UT o del predio a diagnosticar?			
	¿Detalla el o los objetivos de la evaluación técnica legal?			
	¿Identifica nombre y apellidos completos de la brigada?			
	¿Describe el marco legal?			
	¿Expone la metodología utilizada, evaluación documental y fase de campo?			
	¿Aborda estudio de antecedentes registrales y títulos, duplicidad, superposición gráfica y de derechos?			
	¿Describe la Información obtenida a través del archivo del gobierno regional y/o del SCR (recopilación interna)?			
	¿Describe la Información obtenida por medio de interoperabilidad o información disponible vía web o información compartida entre entidades públicas (recopilación externa)?			
	¿Describe cantidad de oficios dirigidos a entidades?			
	¿Describe cantidad de oficios de respuesta por parte de entidades?			
	¿Acompaña copias de las partidas registrales, títulos archivados, títulos de adjudicación y otros?			
	¿Acompaña el Acta de Inspección de Campo?			
	¿Acompaña documentos generales probatorios de antigüedad de posesión y explotación agropecuaria en UT o área a evaluar?			
	¿Las conclusiones excluyen áreas de las acciones de Formalización u otra incidencia identificada?			
	¿Las conclusiones identifican potencial de predios a formalizar?			
	¿Las conclusiones identifican procedimiento (s) de formalización a seguir?			
	¿Las recomendaciones plantean acciones de Saneamiento?			
	¿Describe el informe de Evaluación agrológica (solo en predios ubicados en selva y ceja de selva)?			
	¿Existe modificación del polígono de la UT en el SCR por exclusión de áreas no formalizables?			
	¿Se Anexan planos temáticos de Diagnóstico Preliminar, de Diagnóstico Específicos y de Diagnóstico Final?			
	¿Está suscrito por abogado e ingeniero de carreras a fines?			
<p>De acuerdo con la verificación realizada, se DETERMINA que (NO) (SI) se da la conformidad al informe de diagnóstico físico legal, para el ingreso en el módulo de diagnóstico en el SCR, disponiendo implementar las acciones técnico-legales contenidas en las conclusiones y recomendaciones, por parte de los profesionales responsables de las acciones de saneamiento, bajo responsabilidad.</p>				
<p>Ente de Formalización Regional</p>				



ANEXO N° 03

MODELO REFERENCIAL DE ACTA DE INSPECCIÓN DE CAMPO

I. DATOS DEL OBJETO DE INSPECCIÓN

Denominación de la UT o predio materia de estudio: _____

Ubicación: _____

Distrito: _____ Provincia: _____ Departamento: _____

II. DATOS PERSONALES (aplica para procedimientos administrativos a solicitud de parte)

Administrado: () Representante Legal: () Autoridad del sector: ()

Nombres y Apellidos: _____

DNI/C.E.: _____

III. VERIFICACIÓN IN SITU DE LAS DIFERENTES SITUACIONES DETECTADAS EN BASE A LA INFORMACIÓN RECOPIADA E INFORMACIÓN DEL PLANO TEMÁTICO DE DIAGNÓSTICO PRELIMINAR* (de ser preciso se realizarán gráficos o anotaciones al reverso de la presente acta)

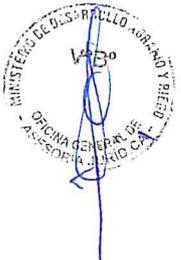
IV. VERIFICACIÓN IN SITU IDENTIFICANDO SUPUESTOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 31145 (de ser preciso se realizarán gráficos o anotaciones al reverso de la presente acta)

V. IDENTIFICACIÓN IN SITU DEL INGENIERO DE LA BRIGADA TÉCNICO LEGAL RESPECTO A CONDICIONES FÍSICAS EN LA UT O PREDIO MATERIA DE ESTUDIO (adjunta tomas de vistas fotográficas)

Existe condiciones riesgosas que pudieran existir sobre el ámbito de la UT o del predio a formalizar:
(SI) / (NO) Observaciones: _____

Identifica zonificación ecológica económica o cualquier otra condición técnica, que tenga incidencia en el procedimiento de formalización rural:

(SI) / (NO) Observaciones: _____



VI. VERIFICACIÓN IN SITU DEL ABOGADO DE LA BRIGADA TÉCNICO LEGAL (adjunta copia de documentos legales ubicados en la inspección de campo)

Existe títulos de propiedad de los predios ubicados en la UT materia de estudio, inscritos o no en el RdP.

(SI) / (NO) Observaciones: _____

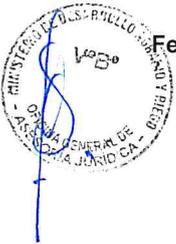
Existe documentos generales probatorios respecto de la antigüedad de posesión o explotación económica de la UT o del predio en estudio.

(SI) / (NO) Observaciones: _____

(* En los procedimientos de formalización de predios rurales de propiedad del Estado en selva y ceja de selva previstos en el Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por Decreto supremo N° 014-2022-MIDAGRI y modificatoria, el EFR del GORE gestiona la evaluación agrológica de las tierras con fines de clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor, excluyendo las áreas con aptitud forestal y/o de protección, prosigue con las acciones de formalización respecto de los predios clasificados como aptos para cultivos en limpio, aptos para cultivos permanentes y aptos para pastos, en concordancia con el Decreto Supremo N° 005-2022MIDAGRI.



Fecha y Hora de la Diligencia: _____



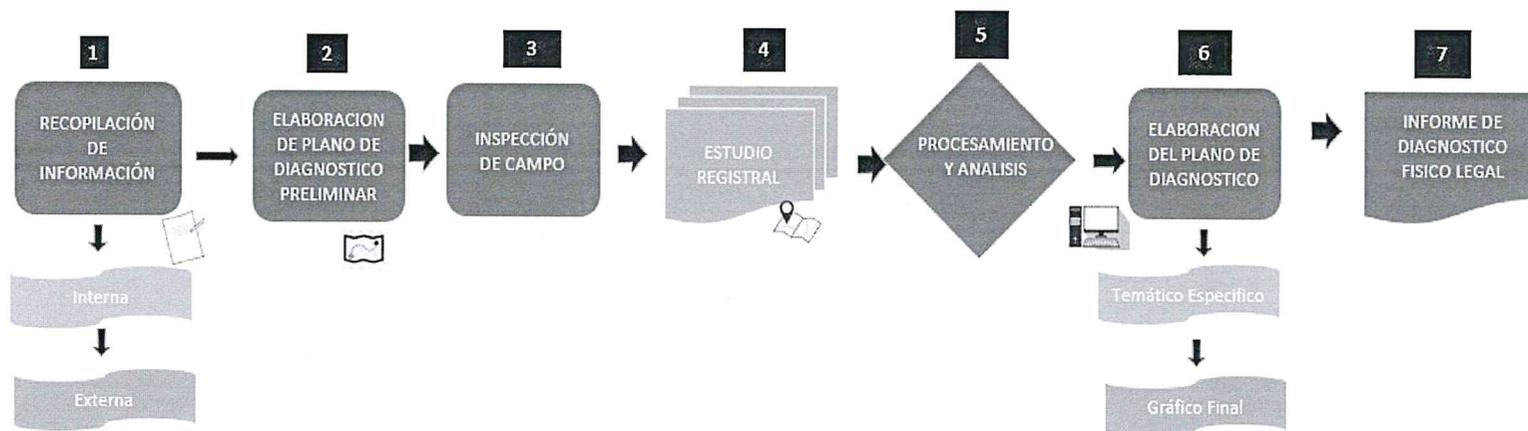
NOMBRES Y APELLIDOS
Brigada de diagnóstico
Legal

NOMBRES Y APELLIDOS
Brigada Diagnóstico
Técnico



ANEXO N° 04

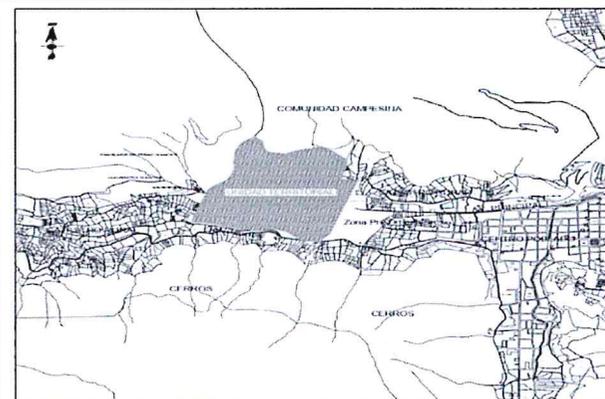
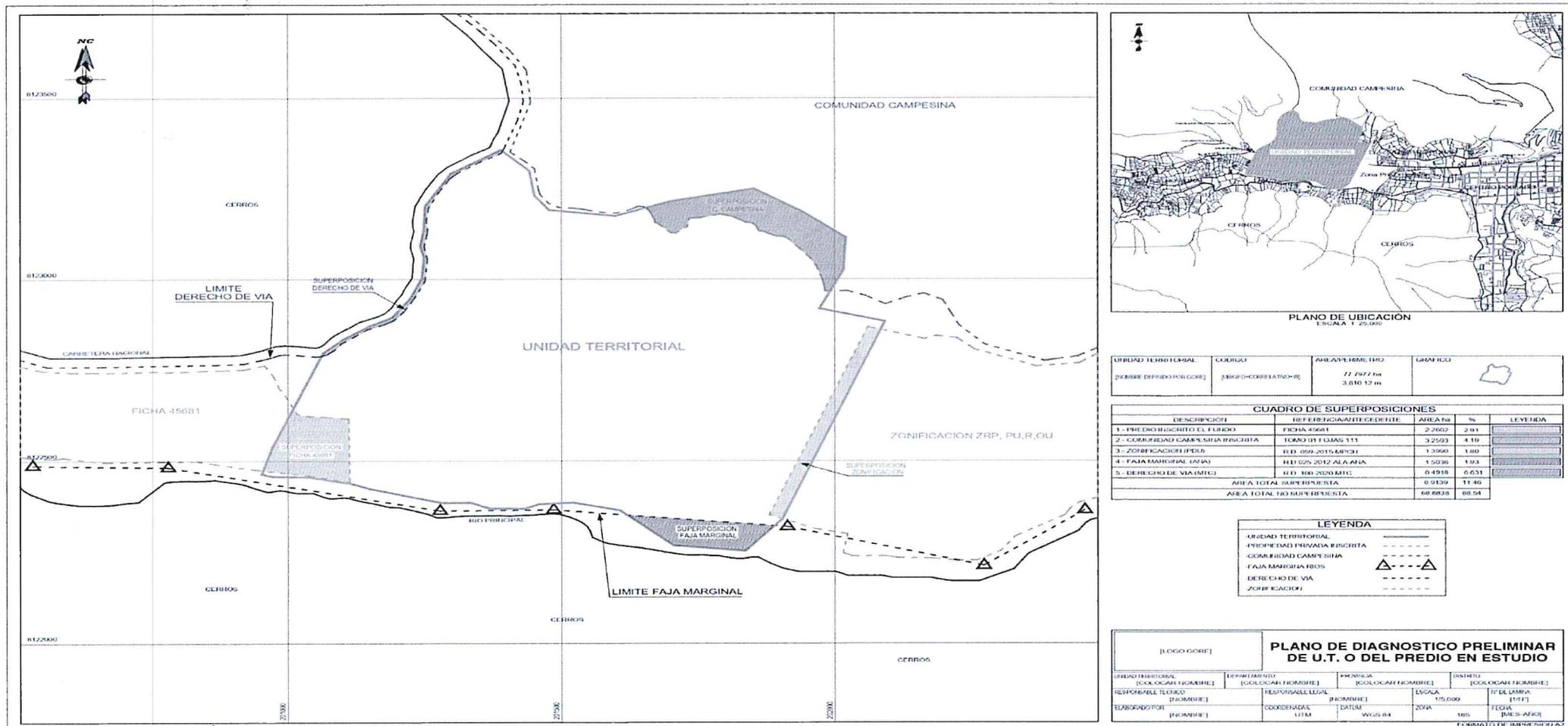
FLUJOGRAMA DE LAS ETAPAS DEL DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL



0119



ANEXO N° 05, a) MODELO DE PLANO TEMÁTICO DE DIAGNÓSTICO PRELIMINAR DE U.T. O DEL PREDIO EN ESTUDIO



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:25,000

UNIDAD TERRITORIAL [NOMBRE DEL PREDIO POR CATEGORIA]	CORREGIMIENTO [NOMBRE CORREGIMIENTO]	AREA TOTAL TERRENO 11,797 m ² 3,810 12 m	GRAFICO
---	---	---	-------------

CUADRO DE SUPERPOSICIONES				
DESCRIPCION	REFERENCIA AL CEDENTE	AREA m ²	%	LEYENDA
1 - PREDIO BUCHITO EL FUERDO	FICHA 45681	2,2602	2.93	
2 - COMUNIDAD CAMPESINA FISCALITA	TOMO 01 FOLIOS 111	3,2593	4.10	
3 - ZONIFICACION (PELU)	R.D. 059-2015-MINCI	1,3960	1.80	
4 - FAJA MARGINAL (FAJA)	R.D. 025-2012-ALA/ANA	1,5036	1.93	
5 - DERECHO DE VIA (MTE)	R.D. 188-2010-RMTC	0,4918	0.631	
AREA TOTAL SUPERPUESTA		0,9839	11.46	
AREA TOTAL SUPERPUESTA		68,6838	68.54	

LEYENDA	
UNIDAD TERRITORIAL	
PROPIEDAD PRIVADA FISCALITA	
COMUNIDAD CAMPESINA	
FAJA MARGINAL	
DERECHO DE VIA	
ZONIFICACION	

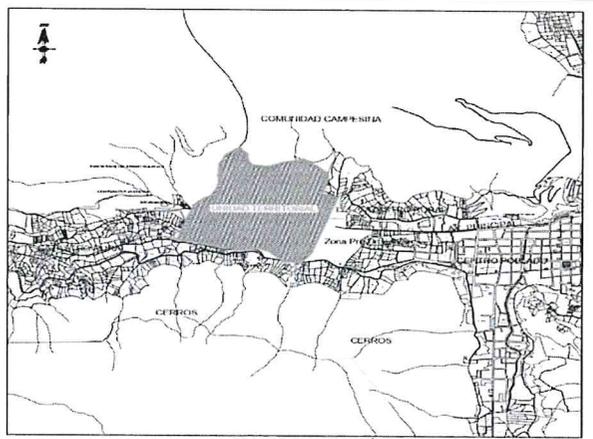
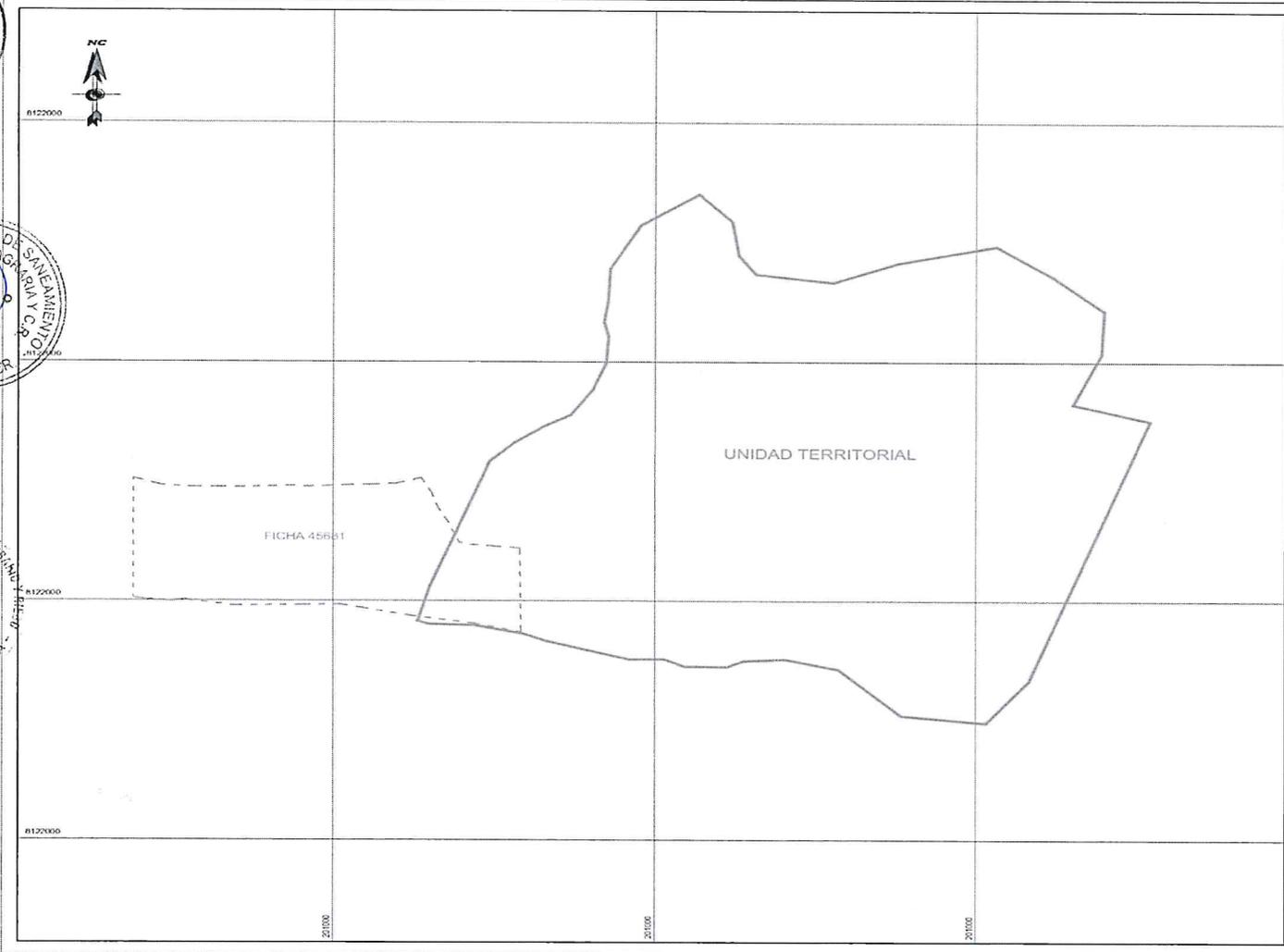
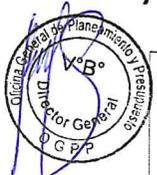
[LOGO CORE] **PLANO DE DIAGNOSTICO PRELIMINAR DE U.T. O DEL PREDIO EN ESTUDIO**

UNIDAD TERRITORIAL [COLOCAR NOMBRE]	DEPARTAMENTO [COLOCAR NOMBRE]	PROVINCIA [COLOCAR NOMBRE]	CANTON [COLOCAR NOMBRE]
RESPONSABLE TECNICO [NOMBRE]	RESPONSABLE LEGAL [NOMBRE]	ESCALA 1:25,000	TIPO DE LAMINA [EPT 1]
ELABORADOR POR [NOMBRE]	COORDENADAS UTM	FECHA 2024	FECHA DE IMPRESION [MES-AÑO]

FORMATO DE IMPRESION: WGS-84 2024 180

0119

ANEXO N° 05, b) MODELO DE PLANO TEMATICO DE DIAGNÓSTICO ESPECIFICO



URIDAD TERRITORIAL [NOMBRE DEFINIDOR (GORE)]	CODIGO [SIGUEO-CORRELATIVO(a)]	AREA/PERIMETRO 77 7977 ha 3,010 12 m	GRAFICO
---	-----------------------------------	--	-------------

DESCRIPCION	AREA ha
- SUPERPOSICION CON PREDIO REGISTRADO EL FUNDO, FICHA 45681	2,2002

ANALISIS DE SUPERPOSICION	
1.- TITULO ARCHIVADO	TP 25/78 11.10.1975
2.- TITULAR DE DERECHO	[NOMBRE SEGURIDAD REGISTRADA]
3.- ANTECEDENTE REGISTRAL	[INDICAR EL CORRESPONDIENTE]
4.- FUENTE DE LA REFORMA GRAFICA	BASE GRAFICA REGISTRAL
5.- OBSERVACIONES	
- SE VERIFICO QUE EL PLANO DE TITULO ARCHIVADO Y EL ARCHIVO GRAFICO DE LA BASE GRAFICA REGISTRAL SON CORRELATIVOS TECNICAMENTE.	
- SE VERIFICO QUE EL POLIGONO DE TERCERA CLASE FUE DISEÑADO POR CIUDADANOS Y NO POR UN ASESORADO.	
6.- CONCLUSIONES:	
- LA U.T. SE SUPERPONE PARCIALMENTE CON EL PERIMETRO REGISTRADO.	
- LAS PROSECCIONES SE ENCUENTRAN DENTRO DEL AREA SUPERPUESTA.	
- LOS PRECEDENTES SON LEGALES Y CORRELATIVOS PARA SU FORMULACION Y/O SANEAMIENTO FISICO LEGAL POR LO QUE SE RECOMIENDA REGISTRAR LA URIDAD TERRITORIAL.	

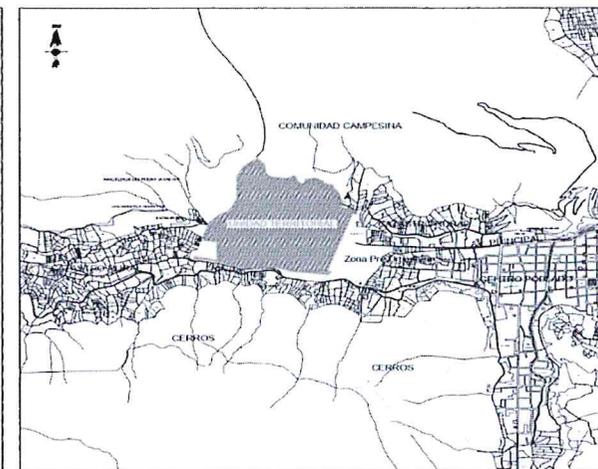
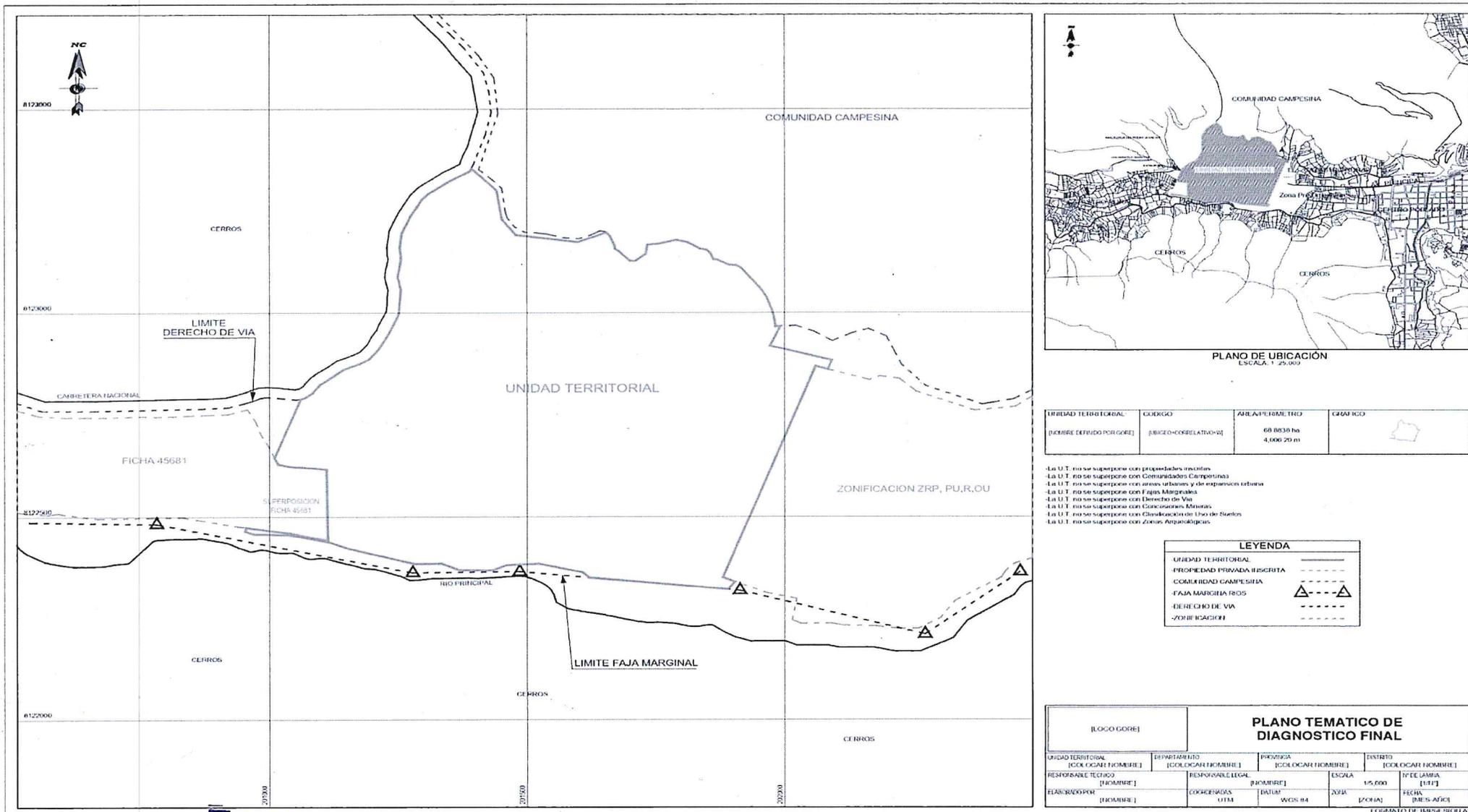
LEYENDA	
URIDAD TERRITORIAL	—————
PROPIEDAD PRIVADA REGISTRADA	- - - - -

PLANO TEMATICO DE DIAGNOSTICO ESPECIFICO					
URIDAD TERRITORIAL [COLOCAR NOMBRE]	DEPARTAMENTO [COLOCAR NOMBRE]	PROVINCIA [COLOCAR NOMBRE]	DISTRITO [COLOCAR NOMBRE]	ESCALA	FECHA
[NOMBRE]	[NOMBRE]	[NOMBRE]	[NOMBRE]	1:2,500	[FECHA]
ELABORADO POR [NOMBRE]	COORDINADOR [NOMBRE]	DATA [NOMBRE]	WGS 84	ZONA 18S	FECHA [MES-AÑO]

FORMATO DE IMPRESION A2



ANEXO N° 05, c) MODELO DE PLANO TEMATICO DE DIAGNÓSTICO FINAL



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1:25,000

UNIDAD TERRITORIAL (NOMBRE DEFINIDO POR GORE)	CODIGO (NÚMERO-CORRELATIVO-W)	ÁREA PERIMETRO 68 8830 ha 4,000 20 m	GRAFICO
--	----------------------------------	--	-------------

- La U.T. no se superpone con propiedades inscritas
- La U.T. no se superpone con Comunidades Campesinas
- La U.T. no se superpone con áreas urbanas y de expansión urbana
- La U.T. no se superpone con Fajas Marginales
- La U.T. no se superpone con Derecho de Vía
- La U.T. no se superpone con Clasificación de Uso de Suelos
- La U.T. no se superpone con Zonas Arqueológicas

LEYENDA

UNIDAD TERRITORIAL	
PROPIEDAD PRIVADA INSCRITA	
COMUNIDAD CAMPESINA	
FAJA MARGINAL RÍOS	
DERECHO DE VÍA	
ZONIFICACIÓN	

[LOGO GORE]		PLANO TEMATICO DE DIAGNOSTICO FINAL			
UNIDAD TERRITORIAL [CODIGO] [NOMBRE]	DEPARTAMENTO [CODIGO] [NOMBRE]	PROVINCIA [CODIGO] [NOMBRE]	DISTRITO [CODIGO] [NOMBRE]		
RESPONSABLE TÉCNICO [NOMBRE]	RESPONSABLE LEGAL [NOMBRE]	ESCALA 1:5,000	TÍTULO [TÍTULO]		
ELABORADOR [NOMBRE]	COORDINADOR [NOMBRE]	FECHA [MES] [AÑO]	LUGAR DE IMPRESIÓN		

0119