

Nuevas disposiciones para el saneamiento de predios

AARÓN
VÁSQUEZ

Abogado del Estado Mufiz de Piura



El pasado 27 de julio, mediante el Decreto Supremo 14-2022-Midagri, se aprobó el tan esperado Reglamento de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales. Este reglamento pone en marcha la vigencia y aplicación de esta ley que, entre sus disposiciones más importantes, derogó el Decreto Legislativo 1089, que estableció el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su tan famoso reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo 032-2008.

Esta reciente norma, entre sus aciertos y congruencias, mantiene la competencia para realizar los procedimientos de saneamiento físico-legal, a cargo de los gobiernos regionales de terrenos que se encuentren dentro de su jurisdicción. Asimismo, resuelve la discusión respecto de la información catastral que deberá prevalecer en nuestro delicado sistema catastral, siendo el Gobierno Regional y sus entes de formalización los que mantendrán la preponderancia en la información a registrar.

Esta norma, además de desarrollar y definir claramente una serie de procedimientos administrativos de formalización y saneamiento de terrenos rústicos -públicos y privados- define que estos procedimientos podrán operar de oficio o a solicitud de parte, permitiendo a los administrados poder proponer el saneamiento de sus predios sin esperar que la entidad programe o agende trabajar en zonas donde se encuentren éstos -justificación muy característica en la negación de tantas solicitudes de esta índole- por ello, esta norma pone en alerta la inactividad de las entidades en su rol de formalización y saneamiento.

Finalmente, considero que, si bien esta nueva disposición legal aderta en buscar un orden ante la tan dispersa normativa para el saneamiento de predios, lo que aún se mantiene y no resuelve es la brecha existente entre los problemas o realidades que enfrentan los predios de estas características y la débil técnica legislativa para regularlos.