

## Artículo 28. Inmatriculación de predios rurales no afectados por la Reforma Agraria

Para la inmatriculación de predios rurales no afectados por la Reforma Agraria, deberá adjuntarse, además de los requisitos a que se refieren los literales a. y c) del artículo que antecede y, de ser el caso, títulos que acrediten la transferencia ininterrumpida de la propiedad durante los últimos cinco años. Estos títulos podrán constar en instrumento público o privado.

Comentado por:

**Juan Fernando Arias Azabache**

En la inmatriculación de un predio rural no afectado por la Reforma Agraria es frecuente que en el Registro de Predios, se trate tanto de predios rurales catastrados o como de predios rurales no catastrados, por lo que deberán presentar copia de certificado de información catastral o el certificado negativo de zona catastrada además del plano georeferenciado y memoria descriptiva conforme al Artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios según corresponda; en ambos casos deberá estar georeferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum WGS84 y proyección en coordenadas UTM oficiales.

Respecto a las competencias, cuando el predio rural esté en zona catastrada el plano deberá ser elaborado y firmado por la autoridad competente (Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego transferido por COFOPRI por D.S.018-2014-VIVIENDA. y cuando el predio rural se encuentre en zona no catastrada entonces el plano deberá ser elaborado y firmado por un Verificador, en ambos casos de preferencia en formato digital que permita a las áreas de catastro de la Sunarp incorporarlos directa y rápidamente en los procesos de la Base Gráfica de Evaluación del Registro de Predios.

Considerando, que las coordenadas UTM oficiales sirven para localizar y ubicar al predio rural sobre la Base Gráfica Registral, requiere que el presentante indique tanto en su memoria descriptiva como en el plano el Datum WGS84 y Zona 17, Sur o Zona 18 Sur o Zona 19 Sur según se localice el predio rural.