



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA

Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0587-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 08 de Noviembre del 2024.

VISTO:

El Informe Técnico-Legal Final N° 058-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-UEI.PSFL/PJAO-FSVV.COMPIV, de fecha 28.10.2024, Informe N° 01195-2024/GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-UEI.PSFL/LHNN.RP, de fecha 29.10.2024, Informe N° 01339-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-DSPACR, de fecha 31.10.2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, reformado por la Ley N° 28607 y el artículo 2° de la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales", establecen que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera un Pliego Presupuestal, cuyo titular es el Gobernador Regional;

Que, mediante la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, (en adelante **la Ley**), se establece el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico -Legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los Gobiernos Regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del Art. 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación, así mismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora conforme a ley;

Que, el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI - Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, publicado el 27.07.2022 en el Diario Oficial El Peruano y vigente desde el 28.07.2022, (en adelante **el Reglamento**) prescribe el **artículo 90° De la prevalencia de la información catastral elaborado por el ente de formalización regional**, el numeral 90.1 del Artículo 90 del Reglamento de la Ley N° 31145, en donde se precisa; "La información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el RdP siempre que no exista información técnica suficiente o esta se encuentre desfasada e inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento rectificatorio cuando exceda o no los rangos de tolerancia registral permisible y de acuerdo con lo regulado en el presente Título";

Que, además, según el sub numeral 2.5 del numeral 91.1 del Artículo 91° elaborada por el Ente de Formalización Regional; descrito en el reglamento citado en el párrafo precedente se indica; **cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física**. Asimismo según el numeral 91.2 "El Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un predio rural por el solo mérito de la resolución emitida por el órgano de formalización regional, en la cual debe constar la aplicación de la prevalencia de la información catastral, acompañada del certificado de información catastral **Y LA DOCUMENTACIÓN LEGAL REQUERIDA EN LA QUE SE DEJE CONSTANCIA EXPRESA QUE NO SE AFECTA DERECHOS DE TERCEROS**. Documentos técnicos que serán impresos conforme los formatos aprobados mediante Resolución Ministerial N° 0484-2022-MIDAGRI y con Resolución Ministerial N° 0159-2023-MIDAGRI, que aprueban los formatos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de predios inscritos. Por lo que se desprende, el instrumento de formalización que es el certificado de información catastral tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios;

Que, asimismo el Art. 95° del Capítulo II del Título V del Reglamento, contempla el procedimiento de Rectificación de Áreas, linderos y medias perimétricas, para reemplazar los datos con la información procedente del levantamiento catastral cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el registro de predios excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible y cuando existan discrepancias en los linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos inscritos. Los propietarios de los predios pueden solicitar su rectificación ante el ente de formulación regional, reemplazando los datos con la información procedentes del levantamiento catastral y conforme el artículo 95.3° las disposiciones establecidas en el presente capítulo son aplicables para los procedimientos de oficio que realiza el ente de formalización regional, en el que fuera pertinente;

Que, el procedimiento de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos es aplicable para corregir discrepancias, errores o inexactitudes de los datos de descripción de un predio rural inscrito y de sus títulos archivados, con respecto a la información procedente del nuevo levantamiento catastral;

Que, la Dirección Regional de Agricultura como órgano desconcentrado de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Moquegua, a través del Proyecto **"Mejoramiento de la Capacidad Operativa de la Dirección de Saneamiento Físico Legal, Gerencia Regional Agraria, distrito**





GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA

Resolución Directoral Regional de Agricultura

Nº : 0587-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 08 de Noviembre del 2024.



Moquegua - provincia de Mariscal Nieto - departamento de Moquegua", viene ejecutando el proceso de actualización catastral masivo, de oficio y en forma gratuita, el cual comprende la aplicación del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del estado y declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rurales, en la **Unidad Territorial Omo – La Rinconada**, en mérito a la Ley N° 31145, modificada por Ley N° 31848, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI. Las brigadas de campo del Ente de Formalización Regional a cargo del procedimiento, requieren previamente del informe del diagnóstico físico legal de la unidad territorial (diagnóstico, plano y mosaico de propiedades inscritas implementado en la base gráfica), que contiene la evaluación de los antecedentes registrales (títulos archivados de dominio y planos), que permitan efectuar y georeferenciar el cruce de las bases gráficas e información técnica procedente del nuevo levantamiento catastral. Por lo tanto, se elaboró y se aprobó el Informe del diagnóstico físico legal de la **UNIDAD TERRITORIAL "OMO-LA RINCONADA" (056B002)**, así como los rangos de unidades y fichas catastrales;

Que, de acuerdo a lo previsto en el numeral 102.1 del Artículo 102° del Reglamento de la Ley N° 31145, **Los interesados que se consideren afectados pueden solicitar al Ente de Formalización correspondiente, dentro del PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación personal, o de vencido el plazo de publicación del último de los carteles mencionados en el artículo precedente, concluyendo el día 21 de octubre del 2023, lo que resulte más favorable las actuaciones siguientes: 1) **Solicitar la corrección de la información publicada siempre que se refiera a algún dato técnico del predio involucrado** y 2) **Formular oposición, para lo cual deben identificar el predio consignando el CRC correspondiente, y presentar los medios probatorios técnicos que la sustenten**". Vencido el plazo de diez (10) días hábiles, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario, expida la constancia de ese hecho y mediante **CONSTANCIA DE NO PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y OTROS SOBRE APELACIÓN, IMPUGNACIÓN, CORRECCIÓN O INTERPOSICIÓN DE OPOSICIÓN Y/O RECONSIDERACIÓN N° 090-2024-DRA.MOQ. de fecha 11.10.2024**, se emitió dicha constancia al no encontrar ningún ingreso de solicitud ni otros sobre apelación, impugnación, corrección de datos técnicos o interposición de oposición. Asimismo, en aplicación al numeral 102.3. del Artículo 102° del reglamento precisa **"De no mediar oposición, el Ente de Formalización Regional emite el instrumento de rectificación respectivo"**;

Que, a través del Informe Técnico Legal Final N° 058-2024/GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ,UEL.PSFL/PJAO-FSVV.COMPIV de fecha 28.10.2024, informan: **"Realizada la verificación Técnico – Legal producto de la linderación del predio rural, se ha determinado que los linderos y forma poligonal del predio materia de rectificación, guarda correspondencia con los antecedentes catastrales, registrales y la realidad física del predio, existe discrepancias en el área, perímetro, ubicación y georreferenciación, en contraste con el Título de Propiedad de Inscripción Registral, tal como se aprecia en el siguiente cuadro:**

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

UBICACIÓN Y DATOS TECNICOS DEL PREDIO INSCRITO:

SECTOR	UNIDAD CATASTRAL	NOMBRE DEL PREDIO	FICHA/Partida Electrónica	ÁREA INSCRITA (Has.)
OMO	---	"OMO"	05045173	152,938.65 m2

Departamento: Moquegua, provincia: Mariscal Nieto, distrito: San Antonio, departamento de Moquegua, Sector: Omo, Unidad Catastral: -- Nombre del Predio: "Omo". Área: 152,938.65 m2.

CONDICION JURIDICA DEL PREDIO: Propiedad particular inscrita en la **Partida Electrónica N° 05045173** de la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna – Oficina Registral de Moquegua, a favor de **CESAR ANTONIO BIONDI LAMBERT, JOSE MANUEL FLORES FLORES, NATALIA LUISA NINA DE FLORES**.

Se ha cumplido con todas las etapas del procedimiento de Rectificación de Áreas, linderos y medidas perimétricas del predio y de acuerdo a la evaluación técnica de la información gráfica obtenida del predio rural, se ha determinado que los linderos, medidas perimétricas y el área del predio materia de rectificación que fueron obtenidos producto del levantamiento catastral, no guardan correspondencia con los datos del predio inscrito en el Registro de Predios, existiendo discrepancias en el área, perímetro, en contraste con el Título de Propiedad de Inscripción Registral, tal como se aprecia en cuadro de las conclusiones. Con el Informe Final **FAVORABLE**, el responsable del Ente de Formalización Regional expedirá el Instrumento de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas del Predio Rural. El Instrumento de formalización y el Certificado de Información Catastral tendrán mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. **Concluyendo:** El predio inscrito en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales, con Partida Electrónica N° **05045173**, **debido a la existencia de discrepancias de áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos técnicos y físicos, serán reemplazados con los datos del nuevo levantamiento catastral**, según lo establecido en el numeral 90.1 del artículo 90° del Reglamento de la Ley N° 31145, la cual precisa que; **la información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el RdP**, siempre que no exista información técnica suficiente u esta se encuentre desfasada e inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento de rectificación, de acuerdo a los datos mostrados en el siguiente cuadro:



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA

Resolución Directoral Regional de Agricultura

Nº : 0587-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 08 de Noviembre del 2024.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

DATOS INSCRITOS			DATOS RECTIFICADOS				
U.C.	PARTIDA ELECTRÓNICA	ÁREA	SECTOR	DISTRITO	U.C.	ÁREA HAS.	PERÍMETRO (ml)
---	05045173	152,938.65 m2	OMO	San Antonio	000829	5.6458	1015.23
					000830	4.2353	856.74
					000831	1.3255	604.44
					037452	6.4214	1617.61

De igual manera, teniendo en consideración que; el predio fue inscrito según escritura pública otorgado el 03-07-1878 ante Notario, no existiendo planos en los documentos que dieron mérito a la inscripción del predio por consiguiente el área inscrita corresponde a un área estimada, es por ello que, luego del levantamiento catastral se evidencia un aumento de área, por tanto, el predio se encuentra dentro de los supuestos de Prevalencia de la Información Catastral, conforme se establece en artículo en el artículo 91° del numeral 91.1 sobre los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral elaborada por el Ente de Formalización Regional indica en el literal 1 "Cuando en el RdP no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del predio", por lo que debe ser actualizado en el Datum Oficial WGS 84. Sin perjuicio de lo anterior, el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 05045173 le corresponde la jurisdicción del distrito de San Antonio, en la provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, ello a mérito de la Ley N° 31216 (Ley de Creación del Distrito de San Antonio) publicado en el diario oficial el Peruano el 15/06/2022.

Se hace notar que, la U.C. N° 000829 por el colindante oeste recae parcialmente sobre la faja marginal, cuya superposición es preexistente, por consiguiente, el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, prescribe que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio". Bajo el referido contexto legal se debe tener presente que la propiedad es inviolable y a nadie puede privársele de la suya, salvo que sea por causa de seguridad nacional necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio; caso contrario, se configura un acto confiscatorio del derecho de propiedad; ese entender, cuando un predio de propiedad privada está afectado por la faja marginal, se produce una limitación legal al dominio, únicamente se restringen las facultades del propietario respecto del espacio que ocupa la faja, sin generarse una privación del derecho de propiedad.

Recomendando: Por los motivos expuestos anteriormente, remitimos los actuados a efecto de que se emita el **Acto Resolutivo** que Apruebe el procedimiento de Rectificación de Área, Linderos, Medida Perimétricas, Ubicación y otros datos físicos, en aplicación del criterio y/o principio de la prevalencia de la información catastral, en donde la información gráfica del ente de formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el Registro de Predios, siempre que no exista información técnica suficiente o esta se encuentre desfasada e inexacta; pudiendo el Registrador extender el asiento rectificatorio cuando exceda o no los rangos de tolerancia registral permisible y de acuerdo con lo regulado en el presente título, donde se deje constancia expresa de la no afectación de derecho de terceros del predio denominado "OMO", el cual ha dado origen a los predios con U.C. N° 000829, 000830, 000831 y 037452 inscrito en la Partida Electrónica N° 05045173 del registro de predios a favor de **CESAR ANTONIO BIONDI LAMBERT, JOSE MANUEL FLORES FLORES, NATALIA LUISA NINA DE FLORES.**

Que, de conformidad con la Ley N° 27867 que aprueba la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias; Ley N° 31145; Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Resolución Ejecutiva Regional N° 1054-2012-GR/MOQ; Resolución Ejecutiva Regional N° 055-2023-GR/MOQ y las visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS UBICACIÓN Y OTROS DATOS FÍSICOS DE PREDIOS RURALES INSCRITOS, los que serán reemplazados con los datos del nuevo levantamiento catastral, en aplicación del criterio y/o principio de la prevalencia de la información catastral, inscritos en la P.E. 05045173, a favor de **CESAR ANTONIO BIONDI LAMBERT, JOSE MANUEL FLORES FLORES, NATALIA LUISA NINA DE FLORES,** en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales Zona Registral N° XIII – Sede Tacna - Oficina Registral Moquegua, del predio denominado "OMO", el cual ha dado origen a los predios con U.C. N° 000829, 000830, 000831 y 037452, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizados en el sector: **OMO**, ubicados en el distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, región Moquegua, en mérito a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y demás características según el siguiente detalle:



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA

Resolución Directoral Regional de Agricultura

Nº : 0587-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 08 de Noviembre del 2024.

DATOS INSCRITOS			DATOS RECTIFICADOS				
U.C.	PARTIDA ELECTRÓNICA	ÁREA	SECTOR	DISTRITO	U.C.	ÁREA HAS.	PERÍMETRO (ml)
---	05045173	152,938.65 m2	OMO	San Antonio	000829	5.6458	1015.23
					000830	4.2353	856.74
					000831	1.3255	604.44
					037452	6.4214	1617.61

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER como parte de las acciones de saneamiento físico legal, la inscripción registral de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, del predio rural descrito en el artículo primero, **POR PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL**, de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145 en concordancia con el numeral 91.2 del artículo 91° del Reglamento de la Ley N° 31145, descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio detallado en el Artículo Primero.

ARTÍCULO TERCERO.- SE DEJA CONSTANCIA expresa que la presente rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios descritos en el artículo primero, **NO AFECTA DERECHOS DE TERCEROS**.

ARTÍCULO CUARTO.- AUTORIZAR, la emisión del Instrumento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, los Certificados de Información Catastral del predio rural descrito en el Artículo Primero de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la Inscripción Registral de la aplicación de la prevalencia de la información catastral del predio rural aprobado en el Artículo Primero de la presente Resolución a favor de los titulares inscritos en el registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna Oficina Registral Moquegua.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR a La Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural el contenido de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA

Hg. PRESCILIO ALEJANDRO MAMANI EUGENIO
DIRECTOR REGIONAL

PAME/D.DRA.MOQ
LATP/OAJ.
Mlpc/Abog.