



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA

Resolución Directoral Regional de Agricultura

Nº : 0571-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 28 de Octubre del 2024.

VISTO:

El Informe Técnico-Legal Final Nº 041-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-UEI.PSFL/PJAO-FSVV.COMPIV, de fecha 04.10.2024, Informe Nº 1093-2024/GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-UEI.PSFL/LHNN.RP, de fecha 07.10.2024, Informe Nº 1288-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-DSPACR, de fecha 15.10.2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191º de la Constitución Política del Perú, reformado por la Ley Nº 28607 y el artículo 2º de la Ley Nº 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, el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Nº 27444 recoge el Principio de Legalidad en materia administrativa, en mérito al cual, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, a la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que tienen atribuidas y de acuerdo con los fines para los que han sido conferidas; lo que implica que la acción administrativa debe necesariamente, adecuarse al bloque de legalidad; en tanto se requiere de una habilitación normativa que, simultáneamente, justifique y autorice la conducta desplegada para que pueda considerarse lícita o cuando menos no prohibida. Supone la sumisión de la Administración Pública al orden jurídico, positivizado o no, pues, el término legalidad indica que la Ley es la norma superior esencial a respetar como regla fundamental del derecho administrativo;

Que, mediante la Ley Nº 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. 51º de la Ley Nº 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 Nº 014-2022-MIDAGRI - Reglamento de la Ley Nº 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 90º 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 Nº 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 91º 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 Nº 0484-2022-MIDAGRI y con Resolución Ministerial Nº 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. 95º 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 procedente del levantamiento catastral y conforme el artículo 95.3º 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;



Resolución Directoral Regional de Agricultura

Nº : 0571-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 28 de Octubre del 2024.

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 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 denominada 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 georreferenciar 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 DENOMINADA "OMO-LA RINCONADA" (056B002)**;

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 del Ente de Formalización Regional, 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° 064-2023-DRA.MOQ.** de fecha 25 de setiembre de 2023, se emitió 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° 041-2024/GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ, UEL.PSFL/PJAO-FSVV.COMPIV de fecha 04.04.2024, 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, tal como se aprecia:

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

UBICACIÓN Y DATOS TECNICOS DEL PREDIO INSCRITO:

SECTOR	UNIDAD CATASTRAL	NOMBRE DEL PREDIO	FICHA/Partida Electrónica	ÁREA INSCRITA (Has.)
La Rinconada	02327	LOS ENRIQUEZ I	05067564	0.0509

Departamento: Moquegua, provincia: Mariscal Nieto, Distrito: San Antonio, Sector: La Rinconada, Unidad Catastral: 02327. Nombre del Predio: LOS ENRIQUEZ I, Área: 0.0509 Has.

CONDICION JURIDICA DEL PREDIO:

Propiedad particular inscrita en la **Partida Electrónica N° 05067564** 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 **RICARDINA CHIPANA CUTIPA DE TERRONES y DOMINGO GUADALUPE TERRONES MOSTACERO**.

Habiéndose 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, conforme los formatos aprobados mediante Resolución Ministerial N° 0484-2022-MIDAGRI. 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° 05067564, debido a la existencia de discrepancias de áreas, linderos, perímetro 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° 31345, la cual precisa que: la información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el RdP, siempre no exista información técnica suficiente o esta se encuentre desfasada e inexacta, pudiendo el registrador extender el asiento de rectificación, de acuerdo a los datos mostrados en el siguiente cuadro:

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

DATOS INSCRITOS			DATOS RECTIFICADOS				
U.C.	PARTIDA ELECTRONICA	AREA	SECTOR	DISTRITO	U.C.	AREA ha	PERIMETRO (ml)
---	05067564	0.0509 has.	LA RINCONADA	San Antonio	002327	0.0596	142.18

Resolución Directoral Regional de Agricultura

Nº : 0571-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 28 de Octubre del 2024.

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 al 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 **LOS ENRIQUEZ I**, con U.C. N° 002327 inscrito en la Partida Electrónica N° 05067564 del registro de predios a favor de **RICARDINA CHIPANA CUTIPA DE TERRONES y DOMINGO GUADALUPE TERRONES MOSTACERO**. Asimismo, en el mismo acto se emita el Instrumento de Rectificación y el Certificado de Información Catastral por quien corresponda; además, por intermedio de su despacho se solicite a la UEL se derive el presente a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, luego de ello se derive a la Dirección Regional, con el objeto de emitir y remitir el Oficio respectivo a la Oficina Registral de Moquegua, solicitando su inscripción en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe";

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 DE PREDIOS RURALES INSCRITOS, los que serán reemplazados con los datos del nuevo levantamiento catastral, inscritos en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales Zona Registral N° XIII – Sede Tacna - Oficina Registral Moquegua, a favor de **RICARDINA CHIPANA CUTIPA DE TERRONES y DOMINGO GUADALUPE TERRONES MOSTACERO**, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizados en el sector La Rinconada, 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 detalle:

DATOS INSCRITOS			DATOS RECTIFICADOS				
U.C.	PARTIDA ELECTRONICA	AREA	SECTOR	DISTRITO	U.C.	AREA ha	PERIMETRO (ml)
---	05067564	0.0509 has.	LA RINCONADA	San Antonio	002327	0.0596	142.18

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 Físico Legal de la Propiedad Agraria el contenido de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

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



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA
Ing. PRESCILIO ALEJANDRO MAMANI EUGENIO
DIRECTOR REGIONAL