



Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0246-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 02 de Mayo del 2024.

VISTO:

El Informe Técnico Legal Final N° 002-2024/GRM/GGR/GRDE/DSFLPA/DRA.MOQ, de fecha 06 de marzo del 2024, Constancia N° 090-2023-O.T.ADMON/DRA.MOQ, Informe N° 482-2024-GRM/GGR/GRDE/DSFLPA/DRA-MOQ., de fecha 05 de abril del 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, el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 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 N° 31145, Ley de Saneamiento físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, 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, prescribe el **artículo 90° De la prevalencia de la información catastral elaborado por el ente de formalización regional**, y el **artículo 91° supuestos de la aplicación de la prevalencia de la información catastral ente de formalización regional**, numeral 91.1 y sub numeral 2.5 señala: "cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física. El reglamento de la presente ley especifica los requisitos para el inicio y la tramitación de los procedimientos administrativos señalados";

Que, asimismo el Art. 95° del Capítulo II del Título V del Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI contempla el procedimiento de Rectificación de Áreas, linderos y medidas 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, a través de la Oficina de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria ha determinado la unidad territorial, considerando que el proceso de actualización catastral 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 el de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios en propiedad privada. Asimismo, en función a las etapas establecidas en el reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por el **Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI**, (en adelante **El Reglamento**) un proceso de formalización, se inicia con la Determinación de la Unidad Territorial;

Que, aprobado el Informe del Diagnóstico Físico Legal de la Unidad Territorial denominada "Santa Rosa", se procedió a ejecutar acciones propias de la etapa del saneamiento. Asimismo, se realizó **LA DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN** correspondiente, usando distintos medios de comunicación. Además, previa notificación o comunicación personal





Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0246-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 02 de Mayo del 2024.

a los propietarios y colindantes, se concluyó exitosamente con la etapa del Levantamiento y empadronamiento Catastral, que comprende la linderación y empadronamiento de los predios comprendidos dentro de la unidad territorial antes mencionada, donde se realizó el uso del método directo, mediante la utilización de un equipo GPS diferencial. Con los datos recopilados en campo, se procedió a realizar el post proceso o corrección diferencial, con lo que se elaboró los respectivos planos y toponimias. Consiguientemente, se solicitó a la **DIGESPARC**, la vinculación alfanumérica de la información gráfica y base de datos. En consecuencia, se validó y registro dicha información en la plataforma SICAR, que ahora ha sido trasladada al Sistema de Catastro Rural (SCR), con lo que se tiene concluida la etapa de la elaboración de planos;



Que, prosiguiendo con las etapas del procedimiento se notificó de manera personal a los titulares de los predios inscritos materia de Rectificación de Área, con el plano resultante del levantamiento catastral, publicándose la Notificación por Cartel en las instalaciones de la Dirección Regional de Agricultura Moquegua, Municipalidad distrital de San Antonio y en la Junta de Usuarios del Distrito de Riego Moquegua, donde se ubica y pertenece por jurisdicción los predios involucrados en este proceso de publicación. **EL CARTEL PERMANECIÓ DESDE EL 06 DE OCTUBRE AL 23 DE OCTUBRE DE 2023**, conforme lo establecido en el Reglamento, es decir el plazo de **(07) días hábiles** se debe computar desde esta última fecha. Lo mismo, consta en las actas de publicación suscritas y firmadas por el encargado de dichas publicaciones y los representantes de cada institución;



Que, de acuerdo a lo previsto en el numeral 102.1 del Artículo 102° del reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI. 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.
- 2) Formular oposición, para lo cual deben identificar el predio consignando el CRC correspondiente, y presentar los medios probatorios técnicos que la sustenten.

Que, mediante el Informe N° 1256-2023-GRM/GGR/GRDE/DRA/MOQ, se solicitó se expida **CONSTANCIA DE NO PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE DATOS TECNICOS O INTERPOSICIÓN DE OPOSICIÓN** al área de Tramite Documentario de la Dirección Regional de Agricultura y según **CONSTANCIA N° 090-2023-O.T.ADMON/DRA.MOQ**, se indica que realizado la búsqueda en el libro de registro, desde el 10 de octubre al 23 de octubre del 2023, no se encontraron solicitudes de oposición y/o corrección de datos de los carteles de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas dentro de la Unidad Territorial "Santa Rosa", con respecto a los predios que se describen en las U.C MATRIZ y sus resultantes, dentro del cual se encuentra el predio materia de análisis;



Que, de autos, se aprecia que se ha cumplido con todas las etapas del procedimiento masivo y de oficio sobre rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, hasta antes de la emisión del Informe Técnico Legal final, según las disposiciones establecidas en el Capítulo II del reglamento de la Ley N° 31145; Las disposiciones establecidas en el presente Capítulo son aplicables para los procedimientos de oficio que realiza el Ente de Formalización Regional, en lo que fuera pertinente, que guarda concordancia con el Artículo 5° de la Ley N° 31145- Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales;



Que, 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; sin embargo, 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	U.C.	NOMBRE DEL PREDIO	FICHA/Partida Electrónica	ÁREA INSCRITA (M2.)
SANTA ROSA	S/N	El Pacay y El Guayabo	4720 (05045359)	8,000.00

Departamento : Moquegua.
Provincia : Mariscal Nieto.
Distrito : Moquegua.
Sector : Santa Rosa
Unidad Catastral (Matriz) : S/N
Nombre del Predio : El Pacay y El Guayabo
Área : 8,000.00



Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0246-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 02 de Mayo del 2024.

CONDICION JURIDICA DEL PREDIO:

Propiedad particular inscrita en la **Partida Electrónica N° 05045359**, 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 **VÍCTOR RAÚL VALDEZ MAMANI** y **FELIPA NELLY VALDEZ HINOJOSA**.

UBICACIÓN Y DATOS TECNICOS DEL PREDIO INSCRITO A RECTIFICAR:

Departamento : Moquegua.
Provincia : Mariscal Nieto.
Distrito : San Antonio
Sector : Santa Rosa
Unidad Catastral (Matriz) : 001199
U.C. Predios Hijos : 032591, 032593, 032594
Nombre del Predio : El Pacay y el Guayabo

Sector	Unidad Catastral Matriz	Nombre del Predio	Partida Electrónica	Área Inscrita (ha.)	Unidad Catastral Predios Hijos	Área a Rectificar	
						Área (ha)	Perímetro
Santa Rosa	001199	El Pacay y El Guayabo	05045359	0.8000 (8,000.00 m2)	032591	0.8404	480.70
					032593	0.0088	97.97
					032594	0.0158	199.72

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0484-2022-MIDAGRI, se aprueban los formatos a emplearse en los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y con Resolución Ministerial N° 0159-2023-MIDAGRI, aprueban los formatos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de predios inscritos afectados por infraestructura;

Que, en función al criterio y/o principio de la prevalencia de la información catastral que se establece en el Capítulo I Título V según el numeral 90.1 del Artículo 90° del Reglamento, prescribe: **"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°; sobre los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral 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. 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, el predio materia de análisis con Unidad Catastral Matriz 001199 se encuentra afectado por infraestructura consolidada, lo que dio origen a las Unidades Catastrales de sus predios hijos Nros. 032591, 032593, 032594, y serán materia de rectificación los predios afectados por infraestructura consolidada, teniendo en cuenta que los titulares no formularon oposición en la forma y plazo señalado, según lo establecido en el numeral 102.1 del Artículo 102 del reglamento de la Ley N° 31145, dentro del **PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación personal;

Que, a través del Informe Técnico Legal Final N° 002-2024/GRM/GGR/GRDE/DSFLPA/DRA.MOQ, de fecha 06 de marzo del 2024, concluyen: Habiéndose cumplido con todas las etapas del procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y medidas perimétricas; y ubicación del predio denominado **"El Pacay y el Guayabo"** inscrito en la





Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0246-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 02 de Mayo del 2024.



Partida Electrónica N° 05045359, ubicado en el sector **Santa Rosa**, a favor de **"El Pacay y el Guayabo"**, descartando posible superposición en sus colindancias, es decir no afectando derechos de terceros, conforme al criterio y/o principio de la prevalencia de la información catastral que se establece en el Capítulo I Título V numeral 90.1 del Art. 90° del reglamento de la Ley N° 31145. Por lo expuesto concluimos que se han cumplido los procedimientos administrativos determinados en el marco legal vigente, se requiere la emisión de la resolución y ordene la emisión del Instrumento de Rectificación mediante el cual se aplica la prevalencia de la información catastral, la que debe ser 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; del predio inscrito en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales, con Partida Electrónica N° **05045359**, 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, que 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 u esta se encuentre desfasada e inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento rectificatorio..."**. Recomendando, se remite los actuados a efecto de que se emita el Acto Resolutivo que **APRUEBE** el procedimiento de Rectificación de Área, Linderos, Medida Perimétrica, Ubicación y otros datos físicos, en función 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, descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio denominado "Santa Rosa", con U.C. N° 001199 y U.C. resultantes 032591, 032593, 032594, inscritos en la Partida Electrónica N° 05045359 del registro de predios a favor de VÍCTOR RAÚL VALDEZ MAMANI y FELIPA NELLY VALDEZ HINOJOSA y demás característica que se detallan a continuación:**

Sector	Unidad Catastral Matriz	Nombre del Predio	Partida Electrónica	Área Inscrita (ha)	Unidad Catastral Predios Hijos	Área a Rectificar	
						Área (ha)	Perímetro
Santa Rosa	001199	El Pacay y El Guayabo	05045359	0.8000 (8,000.00 m2)	032591	0.8404	480.70
					032593	0.0088	97.97
					032594	0.0158	199.72

Debiéndose autorizar la emisión del instrumento de Rectificación de Áreas, linderos y Medidas Perimétricas del Predio Rural inscrito dividido por infraestructura, el Certificado de Información Catastral que correspondan al predio referido en el cuadro líneas arriba y disponer la inscripción registral del Rectificación de Áreas, linderos y Medidas Perimétricas del Predio Rural inscrito, en función al criterio y/o principio de prevalencia de la información catastral, de los predios rurales aprobada a favor de los titulares inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble de la zona Registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral Moquegua.

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú; 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 ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, del predio rústicos inscritos en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales Zona Registral N° XIII – Sede Tacna Oficina Registral Moquegua, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizados en el sector Santa Rosa, ubicados en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, región Moquegua en mérito a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, conforme al siguiente detalle:



Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0246-2024-DRA.MOQ.

Fecha : 02 de Mayo del 2024.



Sector	Unidad Catastral Matriz	Nombre del Predio	Partida Electrónica	Área Inscrita (ha)	Unidad Catastral Predios Hijos	Área a Rectificar	
						Área (ha)	Perímetro
Santa Rosa	001199	El Pacay y El Guayabo	05045359	0.8000 (8,000.00 m2)	032591	0.8404	480.70
					032593	0.0088	97.97
					032594	0.0158	199.72



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 aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio que se detalla a continuación:



Sector	Unidad Catastral Matriz	Nombre del Predio	Partida Electrónica	Área Inscrita (ha)	Unidad Catastral Predios Hijos	Área a Rectificar	
						Área (ha)	Perímetro
Santa Rosa	001199	El Pacay y El Guayabo	05045359	0.8000 (8,000.00 m2)	032591	0.8404	480.70
					032593	0.0088	97.97
					032594	0.0158	199.72



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.- 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 QUINTO.- NOTIFICAR a La Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria el contenido de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Dirección de Información Agraria la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Dirección Regional de Agricultura Moquegua.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



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