



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA

Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0293-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 22 de Mayo del 2024.

VISTO:

El Informe Técnico-Legal Final N° 0019-2024-GRM/GGR/GRDE/DSFLPA/DRADRA-MOQ., de fecha 08 de abril del 2024, Informe N° 582-2024-GRM/GGR/GRDE/DSFLPA/DRA.MOQ, 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, (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;





Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0293-2024-DRA.MOQ.

Fecha : 22 de Mayo del 2024.

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 Dirección 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 Asimismo, en función a las etapas establecidas en el Reglamento de la Ley N° 31145, un proceso de formalización, se inicia con la **Determinación de la Unidad Territorial**. 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.

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. 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° 0019-2024/GRM/GGR/GRDE/DSFLPA/DRA.MOQ, de fecha 08 de abril del 2024, señalan al haberse 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, en concordancia con el Artículo 5° de la Ley N° 31145. 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
Santa Rosa	02459	Yaracache Fajardo	3339 (05044065)	3,500.00 m2.

Departamento: Moquegua, provincia: Mariscal Nieto, Distrito: Moquegua, Sector: Santa Rosa, Unidad Catastral: 02459, Nombre del Predio: Yaracache Fajardo, Área: 3,500.00 m2.

CONDICION JURIDICA DEL PREDIO:

Propiedad particular inscrita en la **Partida Electrónica N° 05044065** 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 **LA COMPAÑIA "GLORIA" SOCIEDAD ANÓNIMA**.

Concluyendo: 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, generándose diferencias de área, linderos y medidas perimétricas y Datum del predio de acuerdo al título de propiedad del predio rural inscrito, justificados en que al momento de inscribir esta área, el plano empleado fue elaborado en base a métodos de cálculo indirecto, lo cual generó márgenes de error en comparación con los métodos digitales utilizados en la actualidad, los mismos que den ser reemplazados por la información obtenida en el nuevo levantamiento, tomando en consideración los linderos físicos del predio, los cuales se encuentran bien definidos e identificados, descartando posible superposición en sus colindancias, no afectando derechos de terceros. Recomendando: se emita el Acto Resolutivo que **APRUEBE** el procedimiento de Rectificación de Área, Linderos, Medida Perimétricas, 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 "YARACACHE FAJARDO" con U.C. N° 002459** inscritos en la **Partida Electrónica N° 05044065** del registro de predios a favor de **LA COMPAÑIA "GLORIA" SOCIEDAD ANÓNIMA** y demás característica que se detallan a continuación:





Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0293-2024-DRA.MOQ.
Fecha : 22 de Mayo del 2024.

UBICACIÓN Y DATOS TECNICOS DEL PREDIO INSCRITO A RECTIFICAR:

Sector	U.C.	Nombre del Predio	Ficha/P. Electrónica	Área Inscrita (m2.)	Área a Rectificar	
					Área (ha)	Perímetro
Santa Rosa	002459	Yaracache Fajardo	05044065	3,500.00	0.3847	264.64

Debiéndose autorizar la emisión del instrumento de **Rectificación de Áreas, linderos y Medidas Perimétricas de Predios Rurales inscritos - INDIVIDUALES**, 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 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 - INDIVIDUALES, 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 la Compañía "Gloria" Sociedad Anónima, 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, y demás características que se detallan a continuación:

SECTOR	U.C.	NOMBRE DEL PREDIO	FICHA/Partida Electrónica	ÁREA INSCRITA (m2.)	Área a Rectificar	
					Área (ha)	Perímetro
Santa Rosa	002459	Yaracache Fajardo	05044065	3,500.00	0.3847	264.64

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 presenta Resolución.

ARTÍCULO SETIMO.- 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, CÚPLASE Y ARCHÍVESE.



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

