

Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0010-2025-DRA.MOQ.
Fecha : 15 de Enero del 2025.

VISTO:

El Informe Técnico N° 410-2024-GRM/SFLPA-DRA.MOQ/SF-VAPC, de fecha 20.08.2024, Informe Legal N° 055-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-DSPACR/SL-MCLS, de fecha 16.09.2024, Informe N° 1492-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA/DSPACR, 18.12.2024, proveído del Director Regional ordenando se emita el acto administrativo, 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" y su modificatoria Ley N° 27902, 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 artículo 51° de dicha Ley Orgánica de Gobiernos Regionales señala las funciones del Gobierno Regional en materia agraria, señalando en su literal n): "*Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas.*";

Que, la necesidad de otorgar seguridad jurídica a los poseedores informales constituye un problema fundamental de los sectores del gobierno en las últimas décadas, con dicho propósito el Estado Peruano ha promulgado diversas normas y leyes a finde dar solución a la problemática de la propiedad, responsabilidad que en un primer momento fue asumida por el Ministerio de Agricultura, a través del ex PETT, luego por COFOPRI, para lo cual se expidió el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y actualmente a la entrada en vigencia la Ley N° Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, de fecha 27 de marzo del 2021, cuyo reglamento fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI de fecha 27 de julio del 2022;

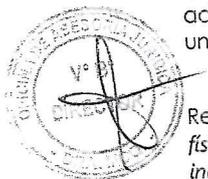
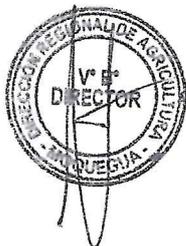
Que, mediante Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, publicada el 27.03.2021 en el Diario Oficial El Peruano y vigente desde el 28.03.2021, en el artículo 1° estipula: "*La presente ley tiene por objeto establecer el marco 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 artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley.*" En el artículo 2° establece: "*El ámbito de aplicación de la presente ley tiene alcance nacional y su implementación está a cargo de los gobiernos regionales, para el saneamiento físico-legal y formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas en propiedad o posesión de particulares.*";

Que, mediante D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, se aprueba el Reglamento de la Ley Nro. 31145 (en adelante el **Reglamento**), con el objeto de "regular las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado, (...) así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales";

Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, de la Ley N° 31145, se dispone que: "*Deróguese la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales*";

Que, en la Única Disposición Complementaria Transitoria, del **Reglamento** de la Ley N° 31145, sobre adecuación de los procedimientos en trámite, se dispone que: "*Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA que no hubiera concluido a la fecha de la entrada en el presente reglamento dentro del plazo de seis (6) meses computados desde su entrada en vigencia (...)*", siendo de aplicación lo dispuesto al presente procedimiento;

Que, en mérito al artículo 5° numeral 5.1 de la Ley N° 31145, prescribe: "*Los procedimientos para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos que inicien de oficio los gobiernos regionales para el cumplimiento de sus actividades, planes operativos, proyectos y/o programas de formalización a su cargo, se ejecutan de manera gratuita y en forma masiva, según unidades territoriales delimitadas en función a un distrito, proyecto de vuelo o plan de vuelo, proyecto catastral, valle, ámbito o sector*";



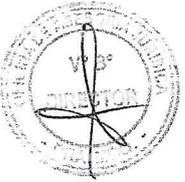


Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0010-2025-DRA.MOQ.
Fecha : 15 de Enero del 2025.



Que, mediante Ley N° 31848 cuyo Artículo Único, modifica el artículo 6° Regularización de derechos posesorios en predios de propiedad del Estado de la Ley N° 31145, estableciendo en el numeral 6.1: "Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su situación jurídica ante el Gobierno Regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre del 2015."



Que, el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, en su artículo 7° sobre la inscripción de la titularidad de predios estatales a favor del GORE, y que en su numeral 7.1, señala **"El GORE asume, por razones operativas la titularidad de dominio de los predios inscritos, a favor de cualquier entidad estatal-G BRISAS DEL TITICACA, regional o municipal, respecto de las áreas involucradas en los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como procede a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales o predios materia de formalización"**;



Que, dentro de este marco, el numeral 11.1 del artículo 11° del Reglamento sobre saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado, prescribe: "El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado puede iniciarse de oficio o a solicitud de parte"; así mismo en el numeral 11.3. indica: "El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado que se inicie de oficio, se ejecuta de manera masiva en las UT que priorice o determine el Ente de Formalización Regional".

Que, la posecionaria MARIA FLORES VIUDA DE CRUZ, ha cumplido con los requisitos de Ley, acreditando el ejercicio de la posesión en forma directa, continua, pacífica y pública con anterioridad al 31 de diciembre de 2015, asimismo, cumplen con acreditar las pruebas obligatorias y complementarias, así como la explotación económica de dichos predios con anterioridad al 31 de diciembre del 2015; en mérito al Artículo 12° y 50° del Reglamento, en concordancia con el numeral 6.1 artículo 6° de la Ley N° 31145 modificado mediante Ley N° 31848;



Que, en cumplimiento al artículo 13° del Reglamento aprobado, se ha cumplido con la ejecución de las etapas del procedimiento, con ello, podemos definir que el predio denominado "P-G BRISAS DEL TITICACA", signado con Unidad Catastral 024354, requiere la continuidad de la etapa de emisión de Resolución Administrativa, TITULACIÓN e INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO EN EL REGISTRO DE PREDIOS (RdP), conforme a la normatividad vigente;

Que, es pertinente hacer mención y tener en cuenta el artículo 16° del Reglamento sobre el saneamiento, que indica: "Concluido el Diagnóstico Físico - Legal, el Ente de Formalización Regional, de ser el caso, procede a implementar, bajo responsabilidad, las acciones técnico-legal contenidas en las recomendaciones del informe, que involucren entre otros aspectos las acciones tendientes al saneamiento, la regularización del tracto sucesivo (...)";



Que, habiéndose dado cumplimiento íntegro a las acciones y plazos establecidos en el artículo 21° del Reglamento de la Ley N° 31145, por lo que, conforme al artículo 22°, corresponde que el Ente de Formalización Regional emita la Resolución administrativa que dispone el otorgamiento de los títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como aptos;

Que, de acuerdo a la evaluación técnica y legal efectuada, es de verse que el polígono materia de intervención recae dentro del polígono matriz inscrito en la Partida Electrónica N° 11019247, el cual se encuentra inscrito a favor de la Gerencia Regional de Agricultura por lo que **es materia de independización a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Moquegua**, con la finalidad de concluir con el procedimiento iniciado en su oportunidad por el Ente de Formalización Regional, en este caso, la Dirección Regional de Agricultura de Moquegua, es menester ejecutar la **independización, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional, Formalización, Titulación y Adjudicación** del predio rural signado con Unidad Catastral N° 024354, del predio rural denominado "P-G BRISAS DEL TITICACA", inscrito en la Partida Registral matriz N° 11019247, a efectos de concluir el procedimiento iniciado en su oportunidad, es sujeto de adecuación dentro de los plazos establecidos, siendo materia de continuidad conforme a la Ley de Saneamiento Físico - legal N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, conforme a las características que se detalla a continuación:

UU.CC.	Partida Electrónica de Independización	Titular Registral	Área a Independizar (ha)	Perim. (ml)	Nombre del Predio	Sector	Titular Catastral	Adjudicatario o Beneficiario	DNI
024354	11019247	Gerencia Regional de Agricultura	0.5357	307.21	P-G BRISAS DEL TITICACA	San Antonio	Gobierno Regional de Moquegua	MARIA FLORES VIUDA DE CRUZ	04434990



Resolución Directoral Regional de Agricultura

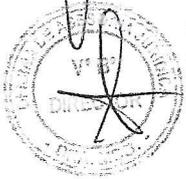
N° : 0010-2025-DRA.MOQ.

Fecha : 15 de Enero del 2025.

Que, en cuanto a la **independización** del área materia de saneamiento (área 0.5357 ha.), que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua, inscrito en la P.E. N° 11019247, del Registro de predios de la Oficina Registral de Tacna – Oficina Moquegua, que se hace necesario efectuar la **INDEPENDIZACIÓN** con fines de formalización a nombre del Gobierno Regional de Moquegua, habiéndose realizado la georreferenciación y elaboración independiente de un predio rural denominado "P-G BRISAS DEL TITICACA", con **Unidad Catastral 024354**, con un **área de 0.5357 Ha. y un perímetro de 307.21.32 ml**, ubicado en el distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto departamento de Moquegua;



Que, mediante Informe Legal N° 055-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-DSPACR/SL-MCLS de fecha 16.09.2024, se recomienda que habiéndose cumplido con la evaluación de los actuados que obran en el expediente de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado, se recomienda se emita el acto administrativo de **INDEPENDIZACIÓN** del polígono conformado dentro del procedimiento del predio rural signado con Unidad Catastral N° 024354, del predio denominado "P-G BRISAS DEL TITICACA", inscrito en la Partida Registral matriz N° 11019247. Asimismo, recomienda que paralelamente se Formalice, se Titule y su posterior Adjudicación a favor de la poseionaria **MARIA FLORES VIUDA DE CRUZ** y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna – Oficina Registral Moquegua, conforme a las características que detalladas líneas arriba:



Que, habiéndose dado cumplimiento íntegro a las acciones y plazos establecidos en el artículo 21° del Reglamento de la Ley N° 31145, por lo que, conforme al artículo 22°, corresponde que el Ente de Formalización Regional emita la Resolución administrativa que dispone el otorgamiento de los títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como aptos:



Que, conforme al artículo 23° del Reglamento de la Ley N° 31145, "una vez emitida la resolución administrativa se expiden los títulos de propiedad o instrumentos de formalización los cuales deben contener las condiciones a que se refiere el artículo 9° del Reglamento. El Ente de Formalización Regional solicita la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor de los beneficiarios de la formalización. Para este efecto, se deben adjuntar a dicha solicitud, el título de propiedad o instrumento de formalización, el certificado de información catastral y copia de la base de datos catastral digital de los polígonos de todos los predios, cuya inscripción se solicita;



Asimismo, solicitan autorizar la emisión del Certificado de Información Catastral que correspondan al predio signado con Unidad Catastral N° **024354**, conforme a los datos técnicos descritos en el recuadro líneas arriba y también solicitar la independización e inscripción conforme lo establece el artículo 7° del Reglamento a favor del titular catastral en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII -Sede Tacna – Oficina Registral Moquegua;



Que, es pertinente señalar que el Certificado de Información Catastral de conformidad con el artículo 4° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, es el documento técnico de vinculación de la base gráfica, con la base alfanumérica, producto del levantamiento catastral del predio objeto de titulación, volviendo a recalcar así que se da posterior a la etapa del saneamiento, en el que se realiza la inmatriculación a favor del GORE;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 189-2014-SUNARP/SN, se aprueba la Directiva N° 03-2014-SUNARP-SN, la cual precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios y en otros registros que requieren informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción, así como los requisitos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se presenten al Registro para sustentar la inscripción de tales actos, dicha directiva en su numeral 2 señala: Objetivo: La presente Directiva tiene por objetivo lo siguiente: "Establecer los requisitos técnicos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se presenten al Registro para sustentar la inscripción de los actos respectivos, **salvo que se encuentren regulados por normas especiales y en ellos se filen dichos requisitos**";

Que, los certificados de información catastral emitidos para LA INDEPENDIZACIÓN cada predio contiene con precisión datos de área, linderos y medidas perimétricas, y el área remanente corresponde al mismo propietario; asimismo, **estos no exceden el área de la partida matriz de la cual se independizará, en tal sentido el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente**, ello conforme lo prevé el artículo 59° del TUO del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN.

Que, mediante Informe N° 1492-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA/DSPACR, 18.12.2024, la Directora de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, solicita se emita el acto resolutorio mediante la cual se disponga la INDEPENDIZACIÓN, del predio con Unidad Catastral N° 024354, el cual forma



Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0010-2025-DRA.MOQ.
Fecha : 15 de Enero del 2025.

parte del predio matriz inscrito en la partida registral N° 11019247 y contando con el proveído del Director Regional para que se emita el acto administrativo;

Que, de conformidad con la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA; Ley N° 31145 Ley de Saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales; Ley N° 31848 Ley que modifica la Ley N° 31145; Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; Resolución ejecutiva Regional N° 1054-2012-GR/MOQ; Artículos 70° y 73° de la Constitución Política del Perú; Resolución Ejecutiva Regional N° 055-2023-GR/MOQ, y las visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un predio rural individual del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 11019247 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna Oficina Registral Moquegua. **APROBAR** para su inscripción de la INDEPENDIZACIÓN, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, Oficina Registral Moquegua, el **CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL e Información Técnica** que contiene, del predio rural denominado "P-G BRISAS DEL TITICACA" signado con UC 024354, ubicado en el distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que cuenta con un área de 0.5357 has., y un perímetro 307.21 ml del área matriz inscrita en la P.E. 11019247, conforme al siguiente cuadro:

UU.CC.	Partida Electrónica de Independización	Titular Registral	Área a Independizar (ha)	Perim. (ml)	Nombre del Predio	Sector	Titular Catastral	Adjudicatario o Beneficiaria	DNI
024354	11019247	Gerencia Regional de Agricultura	0.5357	307.21	P-G BRISAS DEL TITICACA	San Antonio	Gobierno Regional de Moquegua	MARIA FLORES VIUDA DE CRUZ	04434990

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER el OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD, a favor de la poseionaria **MARIA FLORES VIUDA DE CRUZ**, y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII -Sede Tacna Oficina Registral Moquegua respecto del siguiente predio rural:

UU.CC.	Partida Electrónica de Independización	Titular Registral	Área a Independizar (ha)	Perim. (ml)	Nombre del Predio	Sector	Titular Catastral	Adjudicatario o Beneficiaria	DNI
024354	11019247	Gerencia Regional de Agricultura	0.5357	307.21	P-G BRISAS DEL TITICACA	San Antonio	Gobierno Regional de Moquegua	MARIA FLORES VIUDA DE CRUZ	04434990

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR la emisión del Título de Propiedad o los Instrumentos de Formalización y Certificado de Información Catastral del predio rural descrito.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER, que la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, tramite ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), la inscripción del derecho de propiedad de la poseionaria **MARIA FLORES VDA. DE CRUZ**.

ARTÍCULO QUINTO.- DEJAR sin efecto todas las Resoluciones que se opongan a la presente.

ARTÍCULO SEXTO. - NOTIFICAR la presente Resolución, a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural y demás entes como corresponde en la forma y plazo previsto por Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



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

OK