



# Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 034-2025-DRA.MOQ.  
Fecha : 23 de Enero del 2025.

## VISTO:

El Informe N° 1524-2024-/GRM/GGR/GRDE/DSFLYCR/DRA.MOQ, de fecha 26 de diciembre del 2024, Informe Técnico Legal Final N° 0072-2024/GRM/GGR/GRDE/DSFLPA/DRA.MOQ, de fecha 30 de Abril del 2024, y;

## CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional, del Capítulo XIV, del Título IV, sobre Descentralización, concordante con el artículo 31° de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, el artículo 2° de la Ley N° 27867- "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales", y el artículo Único de la Ley de la Ley N° 30305, establece que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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, estando a lo dispuesto en el numeral 5.1 del Artículo 5° de la Ley N° 31145, precisa; que el Gobierno Regional a través del Ente de Formalización Regional es la entidad competente para ejecutar los procedimientos iniciados a pedido de parte, así como los iniciados de oficio en cumplimiento de sus atribuciones y funciones;

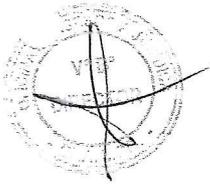
Que, el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI - Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, publicado el 27.07.2022 en el Diario Oficial El Peruano y vigente desde el 28.07.2022, prescribe el **artículo 90° De la 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, 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, de conformidad al 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**. Por tanto, 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, 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 Moquegua como órgano desconcentrado de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Moquegua, a través de la Oficina de Saneamiento





# Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 034-2025-DRA.MOQ.  
Fecha : 23 de Enero del 2025.

Físico Legal y Catastro Rural viene ejecutando el proceso de actualización catastral masivo y de oficio en forma gratuita para lograr el Saneamiento Físico Legal de los predios rurales inmersos dentro de la **UNIDAD TERRITORIAL "SANTA ROSA**, que comprende la aplicación del procedimiento de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios en propiedad privada, en función a las etapas establecidas en el Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y su modificatoria de la Ley N° 31848;

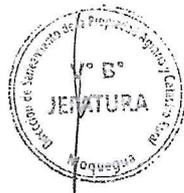
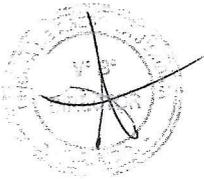
Que, aprobado el Informe de Diagnóstico Físico Legal de la **UNIDAD TERRITORIAL "SANTA ROSA"** se procedió a ejecutar acciones propias de la etapa del saneamiento. Asimismo, se realizó **LA DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN** correspondiente, usando distintos medios de comunicación. Además, previa notificación o comunicación personal 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 solicita a la DIGERPARC, 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 que ahora ha sido trasladada al Sistema de Catastro Rural (SCR), con lo que se tiene concluida la etapa de la elaboración de planos. 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 Moquegua 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 02 DE MARZO AL 30 DE MARZO DEL 2022**, conforme lo establecido en el Reglamento. La notificación personal a los propietarios se efectuó el día 22 de febrero del 2022, es decir el plazo de siete (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 con 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". Siendo esto así, se procedió a solicitar mediante Informe N° **478-2022-DRA/MOQ/SAFLPA, la Constancia de no presentación de Solicitud de Corrección de Datos Técnicos o Interposición de Oposición, al área de trámite documentario de la DRA.MOQ, expidiéndose la Constancia N° 065-2022-O.T.ADMON/DRA.MOQ**, que realizada la búsqueda en el libro de registro de documentos desde el 02 de marzo del 2022 al 30 de marzo del 2022, 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. dentro de los cuales se encuentran los predios 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, según numeral 102.3. del Artículo 102 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, señala "de no mediar oposición, el Ente de Formalización Regional emite el instrumento de rectificación respectivo"; por lo cual es necesario expedir el presente Informe Técnico Legal final por los profesionales a cargo de la evaluación del Expediente de rectificación de áreas, de manera previa a la expedición del Instrumento de rectificación de área y el Certificado de Información Catastral.

Que, conforme al Informe Técnico-Legal Final N° 0072-2024/GRM/GGR/GRDE/DSFLPA/DRA.MOQ, de fecha 30 de abril del 2024, señalan 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





# Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 034-2025-DRA.MOQ.  
Fecha : 23 de Enero del 2025.

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 (Ha./M2)
SANTA ROSA	00807	SAN ANTONIO	4232 (05044901)	2.2660 has.

Departamento: Moquegua, Provincia: Mariscal Nieto, Distrito: Moquegua, Sector: Santa Rosa, Unidad Catastral: 00807. Nombre del Predio: San Antonio, Área: 2.2660

**CONDICION JURIDICA DEL PREDIO:**

Propiedad particular inscrita en la Partida Electrónica N° 05044901, 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 PASCUAL ZEBALLOS VALDIVIA, JAVIER GERMAN DOMINGO ZEBALLOS NUÑEZ y FREDY ELOY ZEBALLOS NUÑEZ.

**UBICACIÓN Y DATOS TECNICOS DEL PREDIO INSCRITO A RECTIFICAR:**

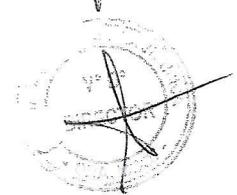
Departamento: Moquegua. Provincia: Mariscal Nieto. Distrito: Moquegua. Sector: Santa Rosa. 000807.  
Nombre del Predio : SAN ANTONIO

Sector	Unidad Catastral	Nombre del Predio	Partida Electrónica	Área inscrita (ha/m²)	ÁREA A RECTIFICAR	
					Área (ha)	Perímetro
Santa Rosa	000807	San Antonio	05044901	2.2660 Has.	2.2774	750.67

**CONDICION JURIDICA DEL PREDIO:**

Propiedad particular inscrita en la Partida Electrónica N° 05044901, 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 PASCUAL ZEBALLOS VALDIVIA, JAVIER GERMAN DOMINGO ZEBALLOS NUÑEZ y FREDY ELOY ZEBALLOS NUÑEZ.

Por los motivos expuestos **concluimos:** habiéndose cumplido con todas las etapas del procedimiento de Rectificación de Áreas, linderos y medidas perimétricas y ubicación del predio denominado "SAN ANTONIO" inscrito en la Partida Electrónica 05044901, ubicado en el sector Santa Rosa a favor de PASCUAL ZEBALLOS VALDIVIA, JAVIER GERMAN DOMINGO ZEBALLOS NUÑEZ y FREDY ELOY ZEBALLOS NUÑEZ, se ha efectuado la notificación por cartel de manera personal, así como la Publicación de los carteles en las instalaciones de la Dirección Regional de Agricultura Moquegua, Municipalidad distrital de Moquegua y en la Junta de Usuarios del Distrito de Riego Moquegua. 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° 05044901, 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...". **Recomendaciones:** se remite 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; de predios rurales inscritos INDIVIDUALES, en función al criterio y/o principio de la prevalencia de la información catastral. Descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio denominado "SAN ANTONIO" con U.C. N° 000807, inscritos en la Partida Electrónica N° 05044901 del registro de predios a favor de PASCUAL ZEBALLOS VALDIVIA, JAVIER GERMAN DOMINGO ZEBALLOS NUÑEZ y FREDY ELOY ZEBALLOS NUÑEZ, y demás característica que se detallan en el cuadro líneas arriba. 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 favor de los titulares inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble de la zona Registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral Moquegua.





# Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 034-2025-DRA.MOQ.  
Fecha : 23 de Enero del 2025.

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 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 **PASCUAL ZEBALLOS VALDIVIA, JAVIER GERMAN DOMINGO ZEBALLOS NUÑEZ y FREDY ELOY ZEBALLOS NUÑEZ**, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizados en el predio denominado "**SAN ANTONIO**"; en el sector: **Santa Rosa**, ubicados en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, región Moquegua, inscrito en la Partida Electrónica N° 05042388, 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:

Sector	Unidad Catastral	Nombre del Predio	Partida Electrónica	Área Inscrita (ha/m²)	ÁREA A RECTIFICAR	
					Área (ha)	Perímetro
Santa Rosa	000807	San Antonio	05044901	2.2660 Has.	<b>2.2774</b>	<b>750.67</b>

**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 con: **U.C. 000807**.

**ARTÍCULO TERCERO.- SE DEJA CONSTANCIA** expresa que la presente reclificación 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, Resolución y demás entes que corresponda en la forma prevista por la Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.**



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