



Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0180-2025-DRA.MOQ.
Fecha : 24 de Abril del 2025.

VISTO:

El Informe Técnico N° 298-2025-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-DSPACR de fecha 26.03.2025, por el cual se remite el Informe Técnico - Legal N° 003-2025-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-DSPACR, de fecha 21.02.2025, 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, 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, positivado 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 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, 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, 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*". Asimismo dispone 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 (...)*";

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*





Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0180-2025-DRA.MOQ.
Fecha : 24 de Abril del 2025.

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”;



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, aprueban los formatos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de predios inscritos afectados por infraestructura consolidada. 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 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, 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, y de no haberse formulado oposición, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del Ente de Formalización Regional correspondiente, expida la constancia escrita de ese hecho, lo que sustenta la prosecución del trámite. 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 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, 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, a través de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural ha determinado la **UNIDAD TERRITORIAL “CHARSAGUA”,** ubicada en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua 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, con la finalidad de actualizar el Catastro rural Jurídico de los predios rurales inscritos en el sistema PSAD 56 al nuevo sistema WGS 84, ubicados en el sector de Charsagua, siendo las mismas sujetos de intervención en su oportunidad el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas al amparo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA., que fuera el Reglamento del Decreto Legislativo 1089, actualmente derogado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDA GRI., reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y formalización de Predios rurales a cargo de las Gobiernos Regionales.

Que, mediante Informe Técnico - Legal N° 003-2025-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ-DSPACR, de fecha 21.02.2025, la Ing. Jhoana Marleny Flores Velásquez y la Abog. Anyela Gordillo Guevara, quienes actúan con responsabilidad administrativa funcional concluyen:



Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0180-2025-DRA.MOQ.
Fecha : 24 de Abril del 2025.



4.1 De acuerdo a la evaluación técnica y legal el predio rural denominada "La Ladera y La Quebrada", es afectado por infraestructura consolidada dando origen a tres predios rurales signados con unidad catastral N° 027235, 027236 y 027237, los cuales, forman parte del predio matriz signado con unidad catastral N° 000231, INSCRITO en la Partida Electrónica N° 05045596, en registro de predios ubicado en el sector de Charsagua, a favor de **DIONICIO VICTORIANO ACERO CALIZAYA y ALBINA RICARDINA NINA PARE DE ACERO**; según los antecedentes que obran en el expediente ha cumplido con las etapas del procedimiento de rectificación es decir se ha efectuado la Elaboración de la información gráfica, Notificación y Publicación conforme a las etapas establecidas en el Reglamento; asimismo, se ha notificado de manera personal a los titulares del predio inscrito involucrado en el procedimiento de rectificación de área, con respecto a los planos definitivos del levantamiento catastral, modificación y la misma en su oportunidad es sujeto de publicación mediante cartel de Notificación en el predio, en la Dirección Regional de Agricultura Moquegua, Municipalidad del Centro Poblado Los Ángeles, Agencia Agraria Mariscal Nieto y en el Juzgado de Paz Letrado del Centro Poblado Los Ángeles, dejándose constancia mediante actas, conforme lo dispuesto en la normativa vigente del Reglamento, obteniéndose en atención a ello, la constancia de no presentación de solicitud de corrección o interposición de oposición N° 01-2025-OT-ADMON/DRA.MOQ., emitido por el Ente formalizador a través del área de trámite documentario, el cual, es el sustento, por ello, se ha determinado proseguir con el procedimiento iniciado en su oportunidad en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51° de la Ley N°. 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural".

4.2 De acuerdo a la información gráfica obtenida el predio rural denominada "La Ladera y La Quebrada", producto del levantamiento catastral, no guardan correspondencia con los datos del predio inscrito ante el Registro de Propiedad Inmueble de la zona Registral N° XIII Sede Tacna, Oficina Registral Moquegua, generándose diferencias de área, linderos y medias perimétricas y Datum del predio de acuerdo al título de propiedad del predio rural inscrito en la **Partida electrónica N° 05045596**, por lo que, nos apoyamos en 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, igualmente nos apoyamos en 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 a 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, a efectos de concluir con el procedimiento, también nos apoyamos en la Ley N°. 31309 Ley para la modernización y el fortalecimiento de los servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, no sólo ha definido lo alcances de la calificación registral en el Registro de Predios, si no que ha determinado que la prevalencia de la información catastral sobre la información de la base gráfica de la SUNARP (...)"

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 cuadro técnico determinado que se detalla a continuación:

Ubicación y Datos Técnicos del Predio Rural Inscrito a Rectificar:

Departamento: Moquegua. Provincia: Mariscal Nieto. Distrito: Moquegua. Sector: Charsagua. Unidad Catastral (Matriz): 000231. U.C. Predios Hijos: 027235, 027236 y 027237. Nombre del Predio: La Ladera y La Quebrada.

| Sector | Unidad Catastral Matriz | Nombre del Predio | Partida Electrónica | Área Inscrita (ha) | Unidad Catastral Predios Hijos | Área a Rectificar | |
|-----------|-------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|-----------|
| | | | | | | Área (ha) | Perímetro |
| Charsagua | 000231 | La Ladera y La Quebrada | 05045596 | 2.6410 | 027235 | 0.0407 | 114.21 |
| | | | | | 027236 | 0.4732 | 423.98 |
| | | | | | 027237 | 2.0324 | 658.73 |

Que, 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;



Resolución Directoral Regional de Agricultura

N° : 0180-2025-DRA.MOQ.
Fecha : 24 de Abril del 2025.

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 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 subdividido por infraestructura consolidada, 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, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizados de predios rurales del sector Charsagua, ubicados en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua en mérito a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, conforme al siguiente cuadro 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 |
| Charsagua | 000231 | La Ladera y La Quebrada | 05045596 | 2.6410 | 027235 | 0.0407 | 114.21 |
| | | | | | 027236 | 0.4732 | 423.98 |
| | | | | | 027237 | 2.0324 | 658.73 |

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.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, la **INDEPENDIZACIÓN** del predio rural que se detallan en el cuadro del Artículo Primero de la presente Resolución, no quedando el predio con área remanente.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 QUINTO.- 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 SEXTO.- 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 SEPTIMO.- DEJAR sin efectos todas las Resoluciones que se opongán a la presente.

ARTÍCULO OCTAVO.- 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