



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA



“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

Resolución Directoral Regional Sectorial N° 021 -2021-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 29 de enero de 2021.

VISTO:

El oficio N° 754-2020-GR.CAJ.DRAC/DTTCCR, de fecha 23 de diciembre del 2020, MAD: 5541153 y anexos que lo acompañan y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191º de la Constitución Política del Estado Peruano, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, en concordancia con el artículo 2º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, prescribe que *“los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia”*. Asimismo, con el artículo 192º de la Constitución Política establece que *“los Gobiernos Regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades, servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo”*;

Que, con fecha 19 de julio del año 2019, el administrado CARMEN RODRIGUEZ CATALAN, con MAD: 4748082, solicita el cambio de Titularidad de zonas catastradas, en la UC. 08283;

Que, con fecha 22 de julio de 2019, el Ing. Carlos Eduardo Mendoza Santos, emite el Informe Técnico N° 176-2019-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR-CEMS, donde señala que vista la U.C. 08283, figura como propiedad inscrita , cuya propietaria es: RODRIGUEZ CATALAN MARIA NICOLAZA, según consta en la base de datos del SSET.

Que, con fecha 26 de noviembre de 2019, la Ingeniera de campo, Amparito Chávez Álvarez, emite el informe técnico N° 189-2019-CAJ-DRAC/DTT.CR/TUPA/ACHA, donde señala que se han determinado observaciones se recomienda adjuntar la documentación necesaria para continuar con el trámite;

Que, con fecha 07 de noviembre del 2019, la señora Inés Esther Santos Calderón en representación del señor Carmen Rodríguez Catalán, presenta solicitud para levantar observaciones;

Que, mediante informe legal N° 053-2020-GR.CAJ.DRAC/DTT.CR/AL.SECR de fecha 23 de enero de 2020, MAD: 5113176, señala en el punto III. ANALISIS.- Del análisis del expediente se desprende que ha sido analizado por el área de TUPA de esta dependencia para que prosiga con su tramitación en virtud a los principios de simplicidad y celeridad administrativa. En ese sentido se aprecia el usuario ha cumplido con subsanar las observaciones del área técnica, y al no existir observaciones, es el estado del presente procedimiento declarar la admisibilidad y se derive al área técnica para efectuar el llenado de fichas. Asimismo, en el punto IV.- CONCLUSION.- señala: teniendo en consideración la documentación presentada por el usuario y estando a lo contemplado por el TUPA y la Ley N° 27444, Ley General del



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA



“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

Resolución Directoral Regional Sectorial N° 021 -2021-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 29 de enero de 2021.

Procedimiento Administrativo, es oportuno declarar la ADMISIBILIDAD de la presente solicitud SOBRE CAMBIO DE TITULARIDAD DE ZONAS CATASTRADAS. En consecuencia se debe derivar los actuados al responsable del Área técnica TUPA para que efectúe el llenado de las Fichas Catastrales;

Que, mediante informe Legal de Consultoría N° 054-2020-TUPA-ERR de fecha 04 de marzo del 2020, en el punto III.-ANALISIS.- señala que: del análisis del presente expediente se advierte: Copia Literal de cancelación de Asiento por Nulidad de Título de propiedad de fecha 21 de octubre del 2009, mediante la cual se DECLARA NULOS los Títulos de Propiedad expedidos por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural a favor de la demandada MARIA NICOLASA RODRIGUEZ CATALAN , del predio denominado “Las Hornillas” con UC. 08283 de 1.7647 has, que corre inscrito en la Ficha N° 148715 del Registro de la propiedad inmueble de los Registros Públicos de Cajamarca y Dispone la CANCELACION de dichos asientos registrales C-1 de la Ficha 148715 y, C00001(continuación de la ficha 148715 en la presente Partida), inscritos en la presente Partida; se advierte una Escritura Pública (N° 380) de Otorgamiento de Escritura Pública que otorga el Jugado Mixto de la Provincia de Cajabamba por rebeldía de Claudina Rodríguez Catalán a favor de Carmen Rodríguez Catalán y su cónyuge Agripina Cruzado de Rodríguez, en su considerando primero precisa que, mediante escrito N° 01 de fecha 25 de mayo del 2010 los señores Carmen Rodríguez Catalán y Agripina Cruzado de Rodríguez demanda ante el Juzgado Mixto de Cajabamba, en la vía de Proceso Sumarísimo contra Claudina Rodríguez Catalán sobre Otorgamiento de Escritura Pública de compra venta de los inmuebles ubicados en el caserío Chinshicucho, Distrito y Provincia de Cajabamba y departamento de Cajamarca denominados “Cerro la Luna” y “ Las Hornillas” en su considerando octavo indica que mediante Resolución número veinte y siete, de fecha 27 de diciembre del 2012, se expide sentencia N° 225-2012-SEC, según la cual se declara FUNDADA la demanda interpuesta por Carmen Rodríguez Catán y Agripina Cruzado de Rodríguez en contra de Claudina Rodríguez Catalán, en consecuencia ordenaron a la demandada proceda a otorgar la respectiva Escritura Pública de Compra venta de los predios a que se refiere la demanda.

Que, mediante Resolución Directoral N° 56-2020-GR.CAJ/D.R.A./D.T.T.C.R de fecha 29 de setiembre del año 2020, MAD: 5407640, suscrito por el Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural, Ing. Arturo Solano Castro, en el considerando tercero señala: que, mediante artículo 46° el Reglamento de la Ley N° 28294, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, se especifica lo siguiente: Tipos de alteraciones al predio que se reputan como modificaciones de características catastrales. Se consideran alteraciones que modifican las características de los predios las siguientes: (...) b) Jurídicas: Cuando se trasfieren la propiedad de la totalidad o parte del predio o de las cuotas de participación, así como cuando se han impuesto limitaciones al dominio o la constitución, modificación o extinción de cargas o gravámenes (...”).

Que, asimismo en el **considerando cuarto** de la resolución precitada, señala: que, mediante Resolución Ministerial N° 0196-2016-MINAGRI, de fecha 12demayo del 2016, se aprueba la relación de Procedimientos Administrativos y Servicios Derivados de la Actividad Catastral, asimismo en el **considerando quinto** establece: que, mediante el documento



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA



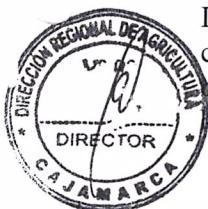
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

Resolución Directoral Regional Sectorial N° 021 -2021-GR.CAJ/DRA.

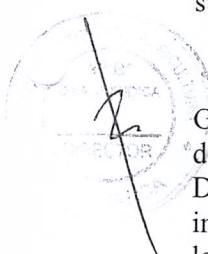
Cajamarca, 29 de enero de 2021.

indicado en el anterior considerando, se aprecia que en su Anexo I Numeral 4, se especifica que uno de los procedimientos administrativos es el cambio de Titular en Zonas Catastradas estableciéndose como requisitos esenciales, entre otros, los siguientes: “ (...) 2. Documento que acredite fehacientemente la condición de propietario del predio. En el caso de sucesivas transferencias, acreditar fehacientemente el trámite sucesivo (...).” Asimismo en el **considerando sexo** señala (...).- 3. De encontrarse inscrito el predio (01) una COPIA LITERAL ACTUALIZADA de la partida registral del predio (...).”

Que, considerando, los argumentos entre otros, expuesto en los dos puntos anteriores, de la Resolución Directoral N° 55-2020-GR.CAJ/D.R.A./D.T.T.C.R resuelve: artículo primero.- Declarar IMPROCEDENTE la presente solicitud de Cambio de Titular en Zonas Catastradas, con MAD N° 4748082, presentado por el señor CARMEN RODRIGUEZ CATALAN en virtud de los considerandos expuestos en el presente, los que han determinado su improcedencia al no haber cumplido con los requisitos legales para su procedencia, conforme a ley.



Que, con fecha 13 de noviembre del 2020, MAD: 5469046, el señor CARMEN RODRIGUEZ CATALAN, interpone recurso Administrativo de apelación de la R.D. N° 56-2020-GR.CAJ/DRA/D.T.T.C.R, señalando(...) que habiéndose requerido la presentación de la copia literal de la partida de inscripción del predio “Las Hornillas” UC. 08283 específicamente fue con el propósito de verificar el nombre de la anterior propietaria ya que en algunos documentos aparecía su nombre de Nicolasa, escrito con “s” y en otros con “z”, por ello me limité a solicitar ante SUNARP sólo el registro de la posesión y de la propiedad a favor de esta, porque los asientos de cancelación y a obraban en el expediente, por ello en tal copia literal en el margen derecho se indica que se están otorgando la primera y segunda páginas de 6, en todo caso, conforme a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444 se me debió requerir la subsanación de tal omisión , la presentación del asiento de cierre(...)



Que, como se puede evidenciar de la Resolución Directoral N° 56-2020-GR.CAJ/D.R.A./D.T.T.C.R señala que: dentro de los requisitos exigidos para el procedimiento de CAMBIO DE TITULAR EN ZONAS CATASTRADAS, según TUPA son: (...) 2. Documento que acredite fehacientemente la condición de propietarios (...) 3. De encontrarse inscrito el predio: una (1) copia literal ACTUALIZADA de la partida registral del predio. Según lo indicado en el párrafo anterior, se puede apreciar que el usuario a cumplido con presentar documento que acredita fehacientemente que es el propietario, esto es la Escritura Pública (N° 380) de otorgamiento de Escritura Pública que otorga el Juzgado Mixto de la Provincia de Cajabamba por rebeldía de Claudina Rodríguez Catalán a favor de Carmen Rodríguez Catalán y su Cónyuge Agripina Cruzado de Rodríguez, pero no ha cumplido con presentar copia literal ACTUALIZADA de la partida registral del predio, requisito.

Que, en este contexto, el artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece los Principios que rigen el procedimiento administrativo, entre ellos y para el presente caso, es necesario resaltar el **Principio de Legalidad** reconocido en el numeral 1.1, la cual señala: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA



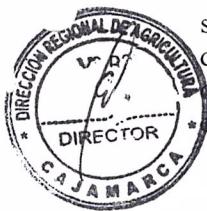
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

Resolución Directoral Regional Sectorial N° 021 -2021-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 29 de enero de 2021.

para los que les fueron conferidas"; mientras que el **Principio del Debido Procedimiento** estipulado en el numeral 1.2 del artículo acotado refiere que, los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo y que tales derechos y garantías comprende, de modo enunciativo mas no limitativo, entre otros, el derecho a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por la autoridad competente y también se tiene el **Principio de impulso de oficio**, donde se establece: Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias;

Que, asimismo el Artículo 220 de la norma precitada, sobre recurso de apelación , señala que: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico";



Que, de la misma manera, el artículo 156, sobre el **Impulso del procedimiento**, señala que: "La autoridad competente, aun sin pedido de parte, **debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento**; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida".

Que, la materia del recurso administrativo es por cuanto la documentación presentada por el administrado CARMEN RODRÍGUEZ CATALAN, no se ajusta a lo requerido impidiendo la continuación del procedimiento, y resultara necesaria una actuación del administrado para continuar con el procedimiento, por tanto, la Administración, por única vez, deberá emplazar inmediatamente al administrado, a fin de que realice la subsanación correspondiente.

Que, en el artículo 10 Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, señala las causales de nulidad de los actos administrativos, para el presente caso, consideramos el inciso 2), esto es el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez(...), por cuanto, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.

Que, asimismo el artículo 3) del ordenamiento jurídico señalado en el párrafo anterior, identifica cinco elementos o requisitos de validez del acto administrativo: Competencia, Objeto o contenido, Finalidad pública, Motivación y Procedimiento regular; para el presente caso, para el presente caso, la actuación administrativa recurrida habría violentado la finalidad pública, por cuanto, el propósito que persigue el funcionario que representa a la entidad al dictar un acto administrativo, es salvaguardar el interés público proscribiendo cualquier interés personal ya sea en beneficio propio o de un tercero.



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA



“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

Resolución Directoral Regional Sectorial N° 021 -2021-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 29 de enero de 2021.

Que, en este contexto, si los **actos administrativos, son las declaraciones de las entidades** que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta y teniendo en cuenta que el procedimiento administrativo a favor del recurrente no se habría concretado por cuanto no habría cumplido con **PRESENTAR UNA COPIA ACTUALIZADA de la partida registral del predio materia de rogatoria**, situación que para este despacho es acto administrativo subsanable, por tanto, en conformidad con el inciso 3) del artículo 3º de Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 09-2019-JUS la resolución recurrida debe declararse nula; .

Por estos fundamentos y de acuerdo a las atribuciones conferidas mediante Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales N° 27867 y sus modificatorias, la Ordenanza Regional N° 001-2014-GR-CAJ/CR, Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 09-2019-JUS, con las visaciones de las Oficinas de Asesoría Jurídica y con la aprobación del Director Regional de Agricultura Cajamarca y;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- DECLAR FUNDADO, el recurso de apelación interpuesta por el señor CARMEN RODRIGUEZ CATALAN, contra la Resolución Directoral N° 56-2020-GR.CAJ/DRA/D.T.T.C.R de fecha 29 de setiembre del 2020; MAD: 5407640 expedida por el ing. Arturo Solano Castro, Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural que declara improcedente la solicitud de Cambio de Titular en Zonas Catastradas, **consecuentemente**, nula y sin efecto legal el acto administrativo impugnado, por las consideraciones expuestas y, en consecuencia retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa, en la que el administrado pueda subsanar, por única vez, **con la presentación de la copia literal actualizada de la partida registral del predio materia de la rogatoria**, requisito que es exigido en caso de predios inscritos.

Artículo Segundo.- NOTIFICAR la presente resolución a las partes interesadas bajo cualquier medio que permita tener conocimiento del acto resolutivo, y dispóngase su publicación en la Página Web de la Dirección Regional de Agricultura de Cajamarca con todos los apremios de ley.

POR TANTO

COMUNIQUESE, REGÍSTRESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

Fdo. Elier Neira Huamán
DIRECTOR

C.c
Archivo