



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 461 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 11 de diciembre de 2023.

VISTO:

El Oficio N° 2209-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR, de fecha 15 de noviembre de 2023, con registro MAD: N° 8754821, emitido por el Ing. Oscar Llanos Tafur- Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, y demás anexos adjuntos.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, que establece lo siguiente: "Los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo".

Que, el señor Luis Alfonso Rojas Quispe, en representación de **JANNET CHARO ZARATE MAMANI**, haciendo uso de su derecho de petición, el 04 de septiembre del 2023, solicita a la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, el servicio de Visación de Planos y Memoria Descriptiva de Predios Rurales para Procesos Judiciales (en zonas catastradas y no catastradas), adjuntando para ello, los requisitos; documentación que fue evaluado por el personal competente de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, de acuerdo al numeral 108.1 del artículo 108° de la normativa de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por la Ley 31145, reglamentado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, vigente a partir del 28 de julio del 2022.

Que, en efecto, de la revisión de dicha documentación, se emitió el Informe Técnico N° 575-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV, de fecha 13 de septiembre del 2023, con registro MAD: N° 08446032, suscrito por Ingeniero en Catastro Rodrigo Urbina Vilchez, siendo que, en el **Punto II- Evaluación Técnica**, en el numeral 2.1 "El predio se encuentra ubicado en el sector/caserío Agocucho, distrito de Jesús provincia de Cajamarca, departamento de Cajamarca", numeral 2.2 "Graficando el predio en base a su información digital adjunta, se obtiene área y perímetro que COINCIDEN con la memoria descriptiva y plano perimétrico impreso, tal como se detalla en el Plano Informativo", numeral 2.3 "Se sobrepuso los puntos de la data corregida al polígono, verificándose que los puntos COINCIDEN en el polígono presentado", numeral 2.4 "Se contrastó el predio con la base grafica del SCR y se verifica que se sobrepone gráficamente a los predios rurales UC detallados a continuación:

UC	ESTADO	PROPIETARIO/POSESIONARIO
88416	No inscrita	Aquino Paico Patrocinia y Quito Sangay Francisco
88423	No inscrita	Ocas Mantilla José Santos y Sangay Huacha María del Carmen

asimismo, en numeral 2.5, indica que: "El predio se ubica en zona de expansión urbana zonificado como Zona de Reglamentación Espacial (ZREI), y también a Zona de Protección Ambiental Fajas



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 461 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 11 de diciembre de 2023.

*Marginales (ZPA), según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 de la Municipalidad Provincial de Cajamarca*; y el numeral 2.6 "Se contrastó el predio con la BG-TUPA, sobreponiéndose al expediente MAD: N° 7730352, correspondiente a la Capa de visaciones y de pertenencia al mismo solicitante".

Que, posteriormente, se expidió la Resolución Directoral N° 387-2023-GR.CAJ/DRA/DTT.CR, de fecha 17 de octubre del 2023, con registro MAD: N° 8611335, que resuelve en su "Artículo Primero: **DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de la señora JANET CHARO ZARATE MAMANI sobre el Procedimiento Administrativo de Visación de Planos y Memorias Descriptivas de Predios Rurales para Procesos Judiciales, contenido en el expediente con el MAD: N° 8395333, debido a que está dentro de las causales de improcedencia**" (el énfasis es nuestro).

Que, en esta línea, con fecha 26 de octubre del 2023, el señor Luis Alfonso Rojas Quispe (abogado), en representación de la señora **Janet Charo Zarate Mamani**, dentro del plazo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218, del TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, presenta recurso impugnatorio contra la Resolución Directoral N° 387-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR, de fecha 17 de octubre 2023, **teniendo como fundamentos lo siguiente:** "(...) en una primera solicitud de Visación de Planos y Memoria Descriptiva para Procesos Judiciales de mi Patrocinada Sra. Janet Charo Zarate Mamani, luego de efectuada la revisión técnica cumple con todos los requisitos y me otorgan **APTO** para inspección de campo y visación de planos, pero por motivos de viaje de mi patrocinada no se pagó en el plazo requerido declarándonos el expediente en abandono; luego retiramos el expediente para iniciar un nuevo proceso administrativo con el mismo expediente acompañados con todos los requisitos solicitados y los pagos respectivos, el cual luego de su revisión nos declaran **IMPROCEDENTE al mismo expediente**; por tal motivo Solicito informe detallado de los documentos que sustentan esta resolución en mención, tiempo de posesión de antiguos propietarios Aquino Paico y Quito Sangay Francisco y propietarios y/o posesionarios Ocas Mantilla José Santos y Sangay Huaccha María del Carmen. Para lo cual adjunto documentos correspondientes para su revisión y respuesta afirmativa al presente, de acuerdo a derecho de trámite administrativo en el menor tiempo".

Que, además, a lo indicado precedentemente, se nos hace llegar el Oficio N° 2291-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR, de fecha 01 de diciembre del 2023, con registro MAD: N° 8811591, emitido por el Ing. Oscar Llanos Tafur – Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural, remitiéndonos la **Carta N° 003/2023-EJ/RA-23 de fecha 28 de noviembre del 2023**, suscrita por el Abog. Luis A. Rojas Quispe, misma que, adjunta documentos sustentatorios a su recurso impugnatorio, como:

- **Un certificado Negativo de Catastro**, suscrito por el Ing. Ilmer Emilio Cercado Chugnas- Sub gerente de Planeamiento Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Distrital de Jesús, donde se indica: "(...) se otorga el **CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO; del Sector Colpa Alta al ser zona rural, por lo cual no pertenece a la zona urbana del Distrito de Jesús, Provincia y Departamento de Cajamarca**" (el énfasis es nuestro).
- **Carta N° 028-2023-SGOT y C- GDU y T- MPC**, de fecha 24 de enero del 2023, suscrita por el Arq. Elmer Cicerón Huamán Abanto- Sub Gerente de Ordenamiento Territorial y Catastro, donde se indica: "(...) en atención al Expediente N° 1551-2023, en el cual solicita el trámite de



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 461 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 11 de diciembre de 2023.

VISACIÓN DE PLANOS DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN más MEMORIA DESCRIPTIVA, para trámite de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO de un predio, ubicado en el PREDIO OLIVARES- LA COLPA ALTA, Provincia y departamento de Cajamarca (...)", hace de conocimiento que mediante ANALISIS "Las coordenadas consignadas en los Planos de Ubicación y Localización, se ingresaron del sistema de Coordenadas UTM, del plano de la base gráfica de la MPC y a los planos del PDU ACTUAL aprobado con ordenanza municipal 592-2016 en la cual se puede verificar que **SE ENCUENTRAN FUERA DE LA POLIGONAL DE CAJAMARCA**", **CONCLUYENDO:** "Teniendo en cuenta los ítems anteriores y visto el expediente ° 1551-2023, presentado por la Sra. JANNET CHARO ZARATE MAMANI, y habiendo hecho el análisis y evaluación correspondiente; se declara técnicamente **IMPROCEDENTE**".

Que, ahora bien, ante lo fundamentado en su apelación por el señor Luis Alfonso Rojas Quispe (abogado), en representación de la señora Janet Charo Zarate Mamani, que indica "en una primera solicitud de Visación de Planos y Memoria Descriptiva para Procesos Judiciales de mi Patrocinada Sra. Janet Charo Zarate Mamani, luego de efectuada la revisión técnica cumple con todos los requisitos y me otorgan **APTO** para inspección de campo y visación de planos (declarándonos el expediente en abandono); luego iniciaron un nuevo proceso administrativo con todos los requisitos solicitados y los pagos respectivos, el cual luego de su revisión nos declaran **IMPROCEDENTE**. En este contexto, con la finalidad de un mejor resolver SOLICITAMOS, mediante el Oficio N° 540-2023-GR-CAJ/DRA-OAJ, al Ing. Oscar Llanos Tafur- Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural, se nos haga llegar el Expediente completo con registro MAD: N° 7730352 (primera solicitud).

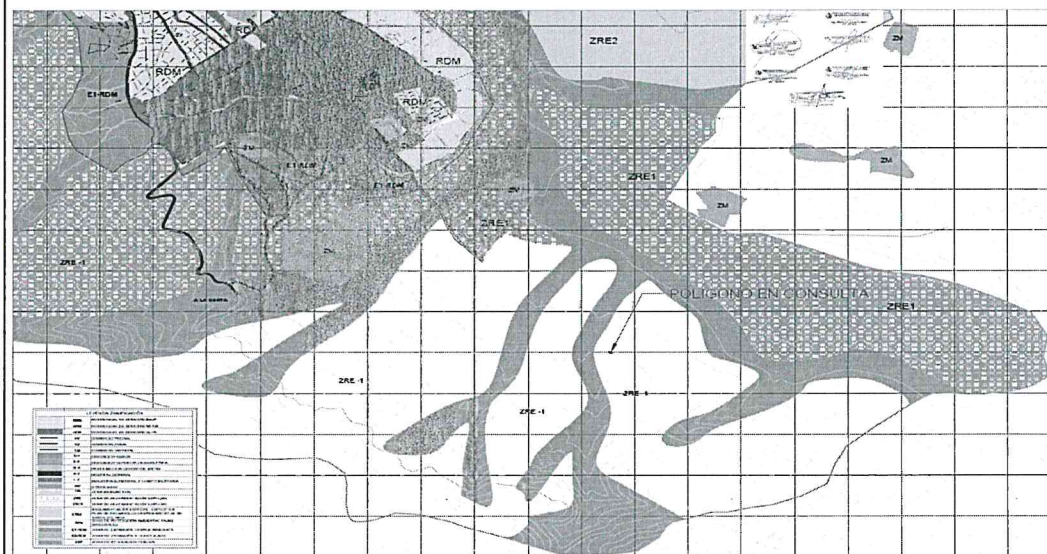
Que, habiendo visto y analizado el Expediente MAD: N° 7730352 (Solicitud de fecha 30 de marzo del 2023), conjuntamente con el Expediente MAD: 8395333 (solicitud de fecha 04 de septiembre del 2023), mediante los cuales se solicita el servicio de Visación de Planos y Memoria Descriptiva de Predios Rurales para Procesos Judiciales (en zonas catastradas y no catastradas) sobre el predio identificado con el nombre de Los Olivares, Caserío Agocucho, Distrito de Jesús, Provincia y Departamento Cajamarca; por el señor Luis Alfonso Rojas Quispe (abogado), en representación de la señora Janet Charo Zarate Mamani, podemos evidenciar que, en la primera solicitud materializada en el Expediente MAD: N° 7730352, no se advirtió que el predio se encontraba en una zona de expansión urbana, como si se hizo en el Expediente MAD: 8395333 (segunda solicitud), por lo que, ante esta incertidumbre, solicitamos a través del Oficio N° 557-2023-GR-CAJ-DRA-OAJ, con registro MAD: N° 8837882, al Ing. Oscar Llanos Tafur- Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural, un **INFORME ACLARATORIO**, "donde precise y/o aclare si el predio identificado con el nombre de Los Olivares, Caserío Agocucho, Distrito de Jesús, Provincia de Cajamarca, Departamento de Cajamarca (el que fue analizado en su oportunidad mediante los Informes Técnicos: N° 211-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV, con MAD: N° 07751828 y N° 575-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV, MAD: N° 08446032), se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denote una habilitación urbana informal o NO; a fin de un mejor resolver"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 461 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 11 de diciembre de 2023.

Siendo que, de la **aclaración solicitada**, se nos remite el Informe N° 161-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV, mediante el Oficio N° 2305-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR, con registro MAD: N° 8840230, suscrito por el Ing. Oscar Llanos Tafur- Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural, donde nos informan que: *"según el Sistema Catastral (SCR) se verifica que el polígono en consulta se ubica en zona de expansión urbana zonificado como Zona de Reglamentación Espacial (ZER1), según el plano de desarrollo urbano 2016-2026 de la municipalidad provincial de Cajamarca con Ordenanza N° 772, como se evidencia en el plano de zonificación de Explanación Urbana que adjunto".* Asimismo, indica que: *"(...) es preciso agregar que en el Artículo 31°.- Zona De Reglamentación Especial (ZRE1), Área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano- ambiental (...)".*



Que, en este contexto, conviene citar lo establecido en el numeral 112.1, 112.2 y 112.3 del artículo 112° del Reglamento de la Ley 31145- Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, que establece **respecto del servicio prestado en exclusividad de VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA DE PREDIOS RURALES PARA PROCESOS JURIDICIALES**, lo siguiente:

112.1 *"La visación de planos y de memoria descriptiva requerida para procesos judiciales a que se refiere el artículo 504 del Código Procesal Civil, procede en caso de predios rurales, ubicados en zonas catastradas y no catastradas.*

112.2 *"La Visación de planos y memoria descriptiva para procesos judiciales no implica el reconocimiento o modificación de derechos de propiedad o posesión alguna sobre el área involucrada y tampoco genera la asignación del CRC.*





Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 461 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 11 de diciembre de 2023.

112.3 "La información gráfica de los predios debe registrarse como capa referencial de la Base de Datos de Catastro Rural y no se considera zona catastrada"

Que, asimismo, lo indicado el artículo 107º, del mismo reglamento, respecto a los casos de improcedencia:

"La expedición y aprobación de planos y de memoria descriptiva y/o asignación de código de referencia catastral para la inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas, no procede cuando de la información que obra en base de datos del Catastro Rural e Información Interoperable de otras entidades, u otra disponible, se advierte que el predio materia de petición se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denote una habilitación urbana informal".

Que, articulando los actuados y normativa precitada, se puede evidenciar del informe N° 161-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV, con registro MAD: N° 08839467, emitido por el Ingeniero en Catastro-DTTCR- Ing. Rodrigo Urbina Vilchez, **que el predio identificado con el nombre de "Los Olivares, Caserío Agocucho, Distrito de Jesús, Provincia de Cajamarca, Departamento de Cajamarca", se encuentra ubicada en zona de expansión urbana zonificado como Zona de Reglamentación Espacial (ZER1), según el plano de desarrollo urbano 2016-2026 de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 772, por lo que, según lo establecido por artículo 107º del Reglamento de la Ley 31145- Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, se encontraría en una causal de improcedencia la expedición y/o aprobación del servicio de Visación de Planos y Memoria Descriptiva de Predios Rurales para Procesos Judiciales (en zonas catastradas y no catastradas), por cuanto, de la Información de la Base de Datos del Catastro Rural-Sistema Catastral Rural -SCR- DRAC, se obtiene que el predio antes mencionado se encuentra en una zona de expansión urbana zonificado como Zona de Reglamentación Espacial (ZER1).**

Que, además, cabe pronunciarse sobre los medios probatorios sustentatorios presentados por el señor Luis Alfonso Rojas Quispe, en representación de la señora Janet Charo Zarate Mamani, documentales que, se han valorado y/o analizado, y en efecto se trata del predio en cuestión- mismas coordenadas, **sin embargo, arrojan un resultado diferente a la Información que obtiene de la Base de Datos del Catastro Rural-Sistema Catastral Rural -SCR, la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca.** En consecuencia, lo solicitado por Luis Alfonso Rojas Quispe (abogado), en representación de la señora Janet Charo Zarate Mamani, deviene en IMPROCEDENTE.



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 461 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 11 de diciembre de 2023.

Que, el numeral 1.1. del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, establece: *"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 para los que les fueron conferidas"*, principio rector en las Entidades de la Administración Pública, que se deberá tener en cuenta al momento de resolver el presente caso.

Por estos fundamentos y de acuerdo a las atribuciones conferidas mediante Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales N.º 27867 y sus modificatorias, la Ordenanza Regional N.º 001-2014-GR-CAJ/CR, Ley N.º 31145, Reglamentado por el Decreto Supremo N.º 014-2022-MIDAGRI, Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y con el visado de Asesoría Jurídica, Administración y con la aprobación de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca.

SE RESUELVE:

**Artículo Primero.** – **DECLARAR IMPROCEDENTE** el Recurso de Apelación contra la Resolución Directoral N.º 387-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR de fecha 17 de octubre del 2023, presentado por Luis Alfonso Rojas Quispe, en representación de la señora Janet Charo Zarate Mamani. En conformidad con el Informe N.º 161-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV, con registro MAD: N.º 08839467, emitido por el Ingeniero en Catastro-DTTCR- Ing. Rodrigo Urbina Vilchez, que indica que el polígono en consulta se ubica en zona de expansión urbana zonificado como Zona de Reglamentación Espacial (ZER1), según el Plano de Desarrollo Urbano 2016-2026 de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 772-CMPC.

**Artículo Segundo.** - **NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados para su conocimiento y fines pertinentes, a la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, y a la Municipalidad Provincial de Cajamarca y publicar en la Página Web de la Dirección Regional de Agricultura

POR TANTO:

COMUNIQUESE, REGÍSTRESE, PUBLIQUESE.

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

Mg. Ing. Néstor M. Mendoza Arroyo  
DIRECTOR