



**GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA**

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 474 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

VISTO:

El Oficio N.^o 518-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR de fecha 11 de abril del 2023 con MAD: 7780104, 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, en la visualización del expediente se tiene la Ficha Catastral N.^o 06-28-84833 de fecha 07 de diciembre de 1999, en la cual se plasma datos relevantes del predio de nombre PAMPA LIMPIA, ubicado en el sector Conga de Allanga, Distrito y Provincia de Cutervo, Departamento de Cajamarca con código de Ubicación N.^o 06.06.01, se tiene a su vez en la misma ficha menciona la existencia de un poseedor, mismo que responde al nombre de Guevara Flores Martin, con documento de identidad en trámite.

En dicha ficha se consigna que en el predio mencionado en líneas anteriores existe cultivo de papa en floración en el 100% del área, se indica también que dicho predio es conducido al secano

Que, de la revisión de la documentación, se advierte un CERTIFICADO de fecha 06 de mayo del 2005 en donde se acredita que el PETT ha concluido con el proceso de saneamiento físico – Legal, tal como se puede verificar en la siguiente imagen:

 MINISTERIO DE AGRICULTURA PROYECTO ESPECIAL TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTROS RURAL - PETT CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL	DECRETO LEGISLATIVO N° 667 LEY DEL REGISTRO DE PREDIOS RURALES
<p>* Artículo 22º. Anotación del derecho de propiedad.</p> <p>Qien este poseyendo y explotando asentadamente un predio rural de propiedad en forma directa, continua, pacífica, pública y con posesión, por un plazo mayor de diez años, podrá hacer la inscripción de su derecho de predio en el Registro Petrolero.</p> <p>Para efectos de la inscripción de la propiedad que se establece en este artículo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que se presenten las pruebas suficientes en el sentido de que el predio rural es de su propiedad y que la explotación es continua, pacífica, pública y con posesión, dentro de la jurisdicción del Registro Petrolero, en el que se inscribirá el predio rural, y el artículo 27º de la presente Ley. Dadas circunstancias deberán acercar la documentación de explotación que certifique la plena señalización en el perímetro anterior.</p> <p>b) Declaración jurada de que no existe otra demanda o reclamación pendiente ni tiene la posesión del mismo. Esta hecho deberá constar en forma expresa en el acta del formalizado.</p> <p>c) Una vez formulado el Registro Petrolero, firmado por notario público o abogado colegiado y verificado, asimilando:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Copia certificada de la escritura de adjudicación o constancia de compraventa del predio rural; ii. Copia certificada de la escritura de posesión o constancia de explotación económica del predio rural; y iii. Copia certificada de la escritura de la transferencia de la posesión. 	
<p>* Artículo 23º. (*) Notificación de la posesión inscrita.</p> <p>Una vez inscrita la posesión de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior en el Registro Petrolero, el Registrador de Predios inscribe la Oficina Regional o en el Registro Provincial según corresponda, el registrador deberá enviar a los propietarios de real interés al predio rural, a los colonizadores y a los vecinos de predio rural, mediante correo ordinario, la notificación de la inscripción de la posesión inscrita de la posesión, en el local del municipio, en el Juzgado de Paz y en el Juzgado Especializado en lo Civil más cercano, así como también en la Dirección Regional o en la Superintendencia de Agricultura y Desarrollo Rural, en el caso de que el predio y la posesión pertenezcan a la Hacienda. Las notificaciones permanecerán en los cartulines durante un plazo de 30 días contados a partir del primer día en que se proceda la notificación.</p> <p>Del mismo modo, se publicará en los periódicos oficiales o por publicación por una sola vez y en forma gratuita en el Registro Petrolero. La presentación de la notificación o publicación en el Diario Oficial no será exigible por el Registro para efectos de la inscripción del derecho de propiedad.</p> <p>Dicho notificación constará el nombre del propietario con su dirección inscrita en la oficina regional o en el registro provincial correspondiente, el número de predio inscrito en el Registro Petrolero y su código catastral o la Hacienda. Asimismo, la notificación constará la fecha de la notificación o publicación, así como la fecha en que se procedió la inscripción del derecho de posesión o la constancia de la posesión inscrita.</p> <p>(*) Artículo modificado por el Artículo 1º de la Ley N° 26.838, publicada el 10-07-2007.</p>	



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.^o 474 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

Que, asimismo, a través del escrito de fecha 24 de octubre del 2022 con MAD: 7021395 el Sr. Ever Martin Flores con DNI N.^o 45735558 manifiesta al Ing. Roy Neiser Diaz Guevara, Director de la Agencia Agraria de Chota que:

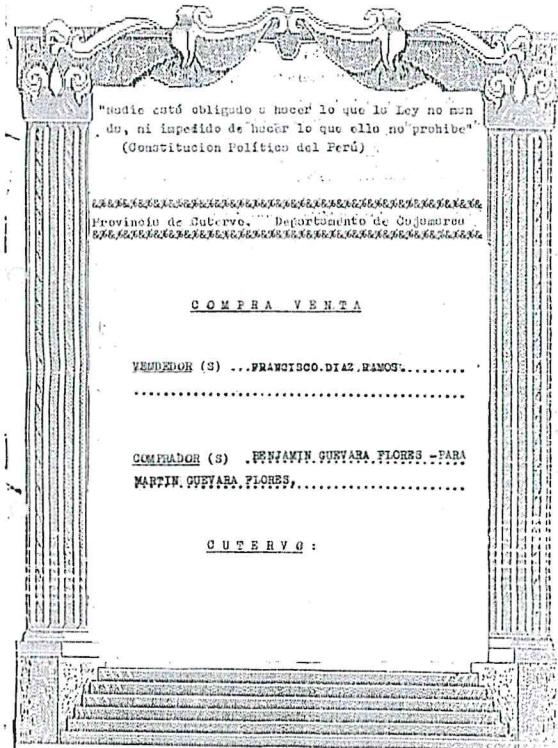
Que, con fecha 28/01/1996 mi hermano Benjamín Guevara Flores identificado con libreta Electoral N.^o 27241755 apodera una compra de terreno rustico para mi persona (por razones que en ese entonces yo no contaba con documento de identidad) ubicado en el centro poblado Conga de Allanga, distrito y provincia de Cutervo.

En el año 2005 la Agencia Agraria Cutervo emite el Certificado de posesión del predio para poder titularlo, dicho certificado fue expedido a nombre otro señor, pero con mi mismo nombre (caso de homonimia).

Finalmente, el Ministerio de Agricultura a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT Zona Registral N.^o 02 Chota otorgó el título de propiedad al Sr Martín Guevara Flores Identificado con DNI: 18171411 y no a mi persona como legítimo propietario como señala mi documento de compra venta que adjunto a este documento.

Por tal razón se solicita a su persona eleve las gestiones a quien corresponda la rectificación del nombre del propietario del terreno rustico antes mencionado.

Es preciso señalar que a dicha solicitud anexa:





GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.^o 474 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

COMPRA VENTA
DR UNA PARCELA DE TERRENO UBICADA EN CONGA DE ALLANGA COMPRENSION
DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CUPERVO

Consta por el presente documento de Compra Venta que celebrados de una parte como VENDEDOR: FRANCISCO DÍAZ RAMOS, identificado con libreta electoral número 27243492, ocupación agricultor, con residencia en Conga de Allanga. Vendido, asistido por su hija, MANUEL JOSÉ DÍAZ TELLO, identificado con libreta electoral número 16408233, de ocupación comerciante, con residencia en calle los pinos número 393 Urbanización La Primavera - Chimalpeque, en la otra parte como COMPRAVADORES: BENJAMÍN GUEVARA FLORES, identificado con libreta electoral número 27241755, ocupación gerente y con residencia en Conga de Allanga, de Cutervo. Comprador, su hermano: MARTÍN GUEVARA FLORES, identificado con libreta electoral número 27241755, ocupación gerente y con residencia en Conga de Allanga, de Cutervo. Compradores, sus contrapartes son: personas mayores de edad, libres en el ejercicio de sus facultades, comprendiendo las siguientes: Francisco Díaz Ramos, agente propietario de un terreno ubicado en el Cogon de Allanga, comprendido del distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, de la Región Nor Oriental del Perú, una parte de doce hectáreas, consistente en una parcela que se encierra dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: Linda al norte mediante un borde con la propiedad de Humberto Segundo Contreras, con una extensión de SETENTIENAS METROS LINEALES (77.00 M.L.) por el ESTE: linda mediante piedras sembradas y plantas de pencas con la propiedad de Rosario Contreras, con una extensión de CUARENTA Y NUEVE METROS LINEALES (45.00 M.L.) por el SUR: linda mediante un borde con la propiedad del vendedor, con una extensión de NOVENTA Y TRES METROS LINEALES (93.00 M.L.) y por el OESTE: linda mediante bordes con la propiedad de los vecindres, con una extensión de SETENTIENAS METROS LINEALES (77.00 M.L.)

La parcela descrita, el vendedor Francisco Díaz Ramos, **CREDE EN VENTA REAL Y EFECTIVA**, así como definitiva a favor de: BENJAMÍN GUEVARA FLORES, quien a su vez compró en herencia: MARTÍN GUEVARA FLORES, el mismo que es una persona limitada físicamente, por lo que carece de autonomía intelectual, pero posee conocimientos y habilidades para la administración de su vivienda.



Documento
Fecha 02/09/2022 16:29:02-0500
RECIBO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES
FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL
MANTENIMIENTO DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Lima, 02 de Septiembre del 2022

CARTA N° 008605-2022/AIR/DRI/SDVAR/RENEC

Sra(a).
EVER MARTIN GUEVARA FLORES
Presente:

Referencia: Solicitud S/N (18.07.2022)

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, expresándole mi cordial saludo y dar atención a la solicitud de la referencia, de acuerdo a lo establecido en el ítem 44 del TUPA REINEC (Texto Único de Procedimientos Administrativos), manifestando que, realizada la verificación de los asientos registrados en nuestro archivo, se hace constar lo siguiente:

EVER MARTIN GUEVARA FLORES - DNI N° 45735558				
N°	Tipo de documento y trámite	Número de Inscripción o trámite	Fecha de Inscripción o trámite	Datos registrados
1	DNI Inscripción en el REINEC	45735558	04.04.2007	EVER MARTIN GUEVARA FLORES Registro que acredita su identidad con Acta de Nacimiento.
2	DNI Rectificación	45735558	05.02.2014	EVER MARTIN GUEVARA FLORES Rectificó dirección. Actualizó imágenes.
3	DNI Rectificación	45735558	18.08.2021	EVER MARTIN GUEVARA FLORES Actualizó imágenes.
4	DNI Rectificación	45735558	17.03.2022	EVER MARTIN GUEVARA FLORES Actualizó imágenes.

Información Adicional:

Estado actual de la inscripción: Habilitado.
(*) Los documentos de sustento de las inscripciones otorgadas en época del ex Registro Electoral, no obran en nuestro archivo registral actual.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

H.E. N° 514391-CM-23
Dsp. N° 2987-2022
Recibido el 01/10/2022
09:49:45

La información de este documento es una copia electrónica de un documento originalmente emitido por el REINEC, adquirido por el observador a Art. 29 del D.L. 075-2013 P.D.R. y la Oficina Directora General de Recaudación Pública del D.G.P. El documento original se encuentra en la Oficina Directora General de Recaudación Pública del D.G.P. C.C.S. 2016-04-01. Para autenticar e integrar pueden ser consultados a través de la siguiente dirección web: www.reinec.gob.pe o revisando la firma digitalizada en la parte inferior de este documento.

documentos personales y de capacidad de contrato.

SEGUNDO: El precio pactado y pagado de común acuerdo entre las partes contratantes es por la suma de **SEIS MIL QUINTIENOS NUEVOS SOLES (S/. 6,500 y 00/100)** más IGV, en efectivo y en su totalidad que el vendedor declara que viene recibido en su entera satisfacción dejando constancia que el precio es en tanto satisfecho; posteriormente que en su favor de su saldo saldo que necesita del arrendatario.

TERCERO: Por todo el precio de la venta el qué se indica ambas partes contratantes renuncian a los acciones, de error, dolor, lesión y violencia en todo lo que es inherente al bien.

CUATRO: La venta comprende suela, muebles, aire acondicionado, salidas, tubos, costuras y todo lo que es inherente al bien.

QUINTO: La venta se hace libre de gravámenes, concepto tipo tacha, medidas judiciales o extrajudiciales, obligaciones en todo caso al vendedor a la evicción y saneamiento de la ley.

SEXTO: El comprador declara conocer la parcela de terreno que está comprendida dentro la venta a su favor y manifestando estar en posesión del bien inmueble.

Por lo tanto la presente Compra Venta, entre todos los contratantes de su objeto y finalidad se afirman y ratifican en su contenido y firmado en huella digital de su hijo que lo firmó en la presente Compra Venta, del Comprador y dos testigos de ley, el día veintidós de enero de mil novecientos noventa y seis en la ciudad de Cutervo, 28 de enero de 1996.

En la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

MANUEL DÍAZ RAMOS, L.R. N° 27243492, de Benjamin Guevara Flores con L.R. N° 27241755, de Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

BENJAMÍN GUEVARA FLORES, L.R. N° 27241755, de Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

MARTÍN GUEVARA FLORES, L.R. N° 27241755, de Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

WALTER RAUL GUERRERO HOJAS, L.R. N° 27284170, de Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.

Por lo tanto la presente Compra Venta, el vendedor declara que el comprador ha cumplido con el pago de la totalidad del precio pactado.

Manuel Díaz Rojas, L.R. N° 27244922.

Benjamín Guevara Flores, L.R. N° 27241755.

Santos Heredia Calderón, L.R. N° 27244922.

Walter Raúl Guerrero Hojas, L.R. N° 27284170.

El mencionado señor es el propietario de la parcela de terreno que se describe en la presente Compra Venta.



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.^o 424 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

Que, posteriormente, se expidió el Informe Legal N.^o 024-2023-MRCV de fecha 28 de marzo del 2023 emitido por la Abg. Mónica R. Campos Vásquez, Abogada de la Oficina de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Agencia Agraria Chota en el cual comunica al Ing. Roy Neiser Diaz Guevara, Director de la Agencia Agraria Chota:

- Que, con fecha 24 de octubre del año 2022, el señor: EVER MARTIN GUEVARA FLORES, presenta su solicitud de Rectificación de Nombre de Propietario en el certificado de formalización de la propiedad rural, el mismo que indica que la entidad habría cometido un error material en la emisión del certificado de formalización de su propiedad, habiéndose consignado de manera ERRONEA EL NOMBRE DEL TITULAR, consignándose como Propietario al sr. MARTIN GUEVARA FLORES, siendo lo correcto EVER MARTIN GUEVARA FLORES, tal como se acredita con el documento de compra venta que se adjunta.
- Con fecha 04 de noviembre del 2022, el Ingeniero III– Nolberto Saldaña Barboza, emite el informe N.^o 95-2022-GR.CAJ-DRA-AACH/NBS, mediante el cual remite la solicitud presentada, para su atención como corresponde del área legal.
- Con fecha 23 de noviembre del 2022, la Abog. Cynthia Y. Becerra Diaz, emite el informe legal N.^o 67-GR.CAJ-DRA-DTT.CR/SF-CJBD., la misma que concluye indicando que NO ES PROCEDENTE, atender la solicitud de Rectificación de nombre de propietario por error material del predio con la Unidad Catastral N.^o 84833.
- Con fecha 23 de noviembre del 2022, la Dirección Regional de agricultura - Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, expiden la Resolución Directoral N.^o 658-2022-GR.CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R., la misma que resuelve DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Rectificación de nombre de propietario por error material del predio con la Unidad Catastral N.^o 84833.
- Con fecha 21 de marzo del 2023, el solicitante EVER MARTIN GUEVARA FLORES, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Directoral N.^o 658-2022-GR.CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R.

Por lo que la citada abogada da su Opinión la cual versa en lo siguiente:

- Que, según las consideraciones legales y fácticas antes expuestas, se debe remitir el expediente administrativo, a la Dirección Regional de agricultura Cajamarca - Área de Asesoría Jurídica, siendo este el ente superior, para que proceda según sus atribuciones legales.

Que, mediante el Informe Legal N.^o 67-GR.CAJ-DRA-DTT.CR/SF-CJBD de fecha 23 de noviembre del 2022 con MAD: 07181328 emitido por la Abg. Cynthia Julissa Becerra Diaz, Área Saneamiento Físico Legal manifiesta a la Abg. Carmela Maribel Malca Linares, Directora de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, que:

- El título de propiedad de la Unidad Catastral N.^o 84833, fue emitido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PEET, y teniendo en cuenta que se ha dispuesto la transferencia de la función de formalización y titulación de predios rústicos a los Gobiernos Regionales mediante el D.S N^o 056-2010-PCM, asimismo mediante Decreto



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.^o 474 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

N.^o Supremo 018-2014-VIVIENDA y Decreto Supremo N.^o 005-2016-VIVIENDA, se dispuso la transferencia de bienes y acervo documentario del Catastro Rural, al Gobierno Regional de Cajamarca, por lo que esta Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura de Cajamarca es la competente para atender la presente solicitud administrativa.

- Que, la Doctrina señala que, si bien en la base del error material se encuentran equivocaciones evidentes y ostensibles, para su detención o descubrimiento debe ser suficiente una mera labor de constatación documental, **sin salir del expediente tramitado, ni labor de interpretación de normas o calificación de hechos**. Así, podemos concluir que los errores materiales para poder ser rectificados por la administración deben, en primer lugar, evidenciar por si solos sin necesidad de mayores razonamientos, manifestándose por su sola contemplación. En segundo lugar, el error debe ser tal que para su corrección solamente sea necesario un mero cotejo de datos que independientemente se desprendan del expediente administrativo y que, por consiguiente, no requieran de mayor análisis.

En este extremo, del análisis y revisión del expediente administrativo que dio origen a la formalización del predio con Unidad Catastral N.^o: 84833, ubicado en el sector de Conga de Allanga, del distrito y provincia de Cutervo, del departamento Cajamarca; se obtiene como resultado del referido análisis, que; NO SE VERIFICA LA EXISTENCIA DE UNI ERROR MATERIAL, se advierte que la consignación del nombre y DNI en el Instrumento de Formalización de la Propiedad Rural, es como se indica en el título de propiedad de la Unidad Catastral N.^o 84833, pues es de observarse, según Declaraciones Juradas firmadas bajo responsabilidad, por el señor Guevara Flores Martín, en amparo de lo establecido en el artículo 42 y el numeral 1. 16 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.^o 27444, "Ley de Procedimiento Administrativo General", pues en el presente caso el DNI figura que se encontraba en trámite a la fecha de empadronamiento 16.12.1999; sin embargo, en declaraciones juradas se consignó como DNI el siguiente: DNI N.^o 18171411, por tanto es de verse que no ha existido error material al momento de consignar el nombre del titular en el predio anteriormente citado, por tanto **NO ES PROCEDENTE** que esta dependencia ampare la solicitud de rectificación y emita Resolución Directoral

Teniendo como conclusión,

- Que, **NO ES PROCEDENTE** el Pedido de Rectificación de nombre de propietario por error material del predio con Unida Catastral N.^o 84833, otorgado por el PETT (Proyecto Especial de Titulación de la Propiedad Rural), del predio rustico ubicado en los Sector Conga de Allanga, del Distrito y Provincia de Cutervo, del Departamento de Cajamarca; solicitado por el Señor Ever Martin Guevara Flores.

*Es preciso sugerir al solicitante que inicie su Proceso Judicial para efectos de acreditar fehacientemente su identidad y titularidad del predio para la rectificación respectiva.



Resolución Directoral Regional Sectorial N.^o 474 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

Que, en este marco, a través de la Resolución Directoral N.^o 658-2022-GR.CAJ/D.R.A.C./D.T.T.C.R de fecha 23 de noviembre del 2022 con MAD: 7181985, resuelve:

Declarar improcedente el Pedido de Rectificación de nombre de propietario por error material del predio con Unidad Catastral N.^o 84833, otorgado por el PETT (Proyecto Especial de Titulación de la Propiedad Rural), del predio rural (...)

Que, en efecto, mediante el Oficio N.^o 262-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR de fecha 27 de febrero del 2023 con MAD: 7590145 emitido por el Ing. Oscar Llanos Tafur, Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural remite al Ing. Roy Neiser Diaz Guevara, Director Agencia Agraria Chota la RESOLUCIÓN DIRECTORAL N.^o 658-2022-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR emitida por el Área de Saneamiento Legal donde declara IMPROCEDENTE, el pedido de Rectificación de Nombre de Propietario por Error Material de Predio con Unidad Catastral N.^o 84833. Se adjunta Expediente, para su respectivo trámite.

Que, en este contexto, el administrado, Ever Martin Guevara Flores, interpone recurso de apelación en contra la Resolución Directoral N.^o 658-2022-GR.CAJ/D.R.A.C./D.T.T.C.R. bajo los siguientes fundamentos:

- *Soy una persona con discapacidad, teniendo dificultades para caminar, aunado a ello, soy analfabeto. Es por ello, que en los trámites de formalización de la propiedad rural he consignado tan solo mi huella dactilar (en ficha catastral y formularios, respectivamente). Aunado a ello, desde el inicio del trámite de formalización de la propiedad rural hasta la expedición del título de propiedad no he tenido Documento Nacional de Identidad¹, en ese sentido, se consignaba "en trámite" en todo el procedimiento de formalización de la propiedad rural.*
- *Que, con fecha 24 de octubre del 2022, en recurrente solicita rectificación de nombre de propietario por error material del título de propiedad N.^o 0658541 de la unidad catastral N.^o 84833, ubicado en el sector Conga de Allanga, Distrito y Provincia de Cutervo, del Departamento de Cajamarca, toda vez que, en el título de propiedad descrito precedentemente se consigo como titular a la persona de Martín Guevara Flores (DNI N.^o 18171411), persona distinta a la que fue empadronada para el procedimiento de titulación, siendo el correcto Ever Martín Guevara Flores (DNI N.^o 45735558), sin embargo, fue declarado improcedente dicha solicitud por vuestra judicatura.*
- *Es imprescindible señalar, que la motivación no solo debe existir en resoluciones judiciales, sino también, en resoluciones administrativas por parte del ente administrativo. Por su parte, el artículo 139, inciso 5 de la Constitución Política del Perú, establece la garantía de motivación, por ello, la resolución administrativa se tendría que resolver en base a datos objetivos que justifique la decisión, puesto que el en fundamento quinto, se hace referencia a declaraciones juradas firmadas por el Sr. Martín Guevara Flores, en las*

¹ El recurrente por primera vez obtiene el documento nacional de identidad en el año 2007, signado al número 45735558, con los datos personales de Ever Martín Guevara Flores.



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.^o 474 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

cuales se consignó el DNI N.^o 18171411, sin embargo, no detalla la fecha de las declaraciones juradas, ante el funcionario público que fueron suscritas y el número de folio en el que se encontraría del expediente administrativo que dio origen a la titulación.

- Por ello, postulamos que el proceso administrativo existe para revestir de garantías al administrado, entonces el principio y la garantía máxima que tienen los administrados es la motivación administrativa. Dicho, en otros términos, si se va resolver, se tendría que realizar respetando las reglas del procedimiento administrativo, en ese sentido, la resolución materia en grado, resuelve que los datos del procedimiento administrativo de titulación y el título de propiedad coinciden, relación contraria a la verdad material, toda vez que, del expediente administrativo se advierte la existencia de certificados del Teniente Gobernador de Conga de Allanga-lugar donde se encuentra el bien inmueble, a nombre de Martín Guevara Flores- el recurrente de este recurso (Hoy en día siendo mis datos "Ever Martín Guevara Flores"- de conformidad a mi DNI).
- En el expediente administrativo, se encuentran los formularios: FORMULARIO A, Anexo N.^o 001 al formulario: "A", Anexo N.^o 002 al formulario: "A" Y Anexo N.^o 004 al formulario A, los cuales todos presentan tacha respecto del documento de identidad, es decir, suprimiéndose la descripción "en trámite", para posteriormente, consignarse el número de DNI 18171411 de una tercera persona, titulada por error, más aún que dichas hojas se encuentran anuladas por el sello que reviste el documento, sin embargo, ha sido objeto de pronunciamiento pese estar tachado y anuladas la hojas, pero sin motivación alguna.

Por otro lado, es imprescindible manifestar que en la ficha catastral N^o84833, de fecha 07 de diciembre de 1999, se ha consignado mis datos tan solo como Martin Guevara Flores (Hoy en día siendo mis datos "Ever Martin Guevara Flores"- de conformidad a mi DNI), por lo que manifiesto ser la misma persona del empadronamiento en base con la huella dactilar impregnada en la ficha catastral N^o84833, respecto del trámite de formalización de la propiedad rural.

La resolución materia de apelación, me genera un agravio moral y afecta el derecho a la propiedad. Por consiguiente, haberse consignado los datos de una tercera persona respecto del predio de donde vivo me genera daño moral por el hecho para las instituciones del estado no soy dueño de un predio que legítimamente lo he obtenido, por ello, me he visto en la imperiosa necesidad de recurrir a su despacho vía recurso de apelación, ejerciendo mi derecho de petición4 que la Constitución Política consagra.

Que, al análisis del Expediente MAD: N.^o 7021395, respecto al error material en el nombre y DNI del administrado, se puede evidenciar que el recurrente al momento de hacer los trámites correspondientes para la emisión del Certificado de Formalización de la Propiedad Rural, NO contaba con el documento nacional de identidad, es preciso señalar que el presente caso se vislumbra la existencia de un homónimo (Guevara Flores Martin con DNI: 18171411), mismo que fue notificado de manera presencial el día 08 de mayo del año 2023 con el Oficio N.^o 210-2023-GR-CAJ/DRA-OAJ de fecha 25 de abril del 2023 con la finalidad de hacerle



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 474 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

de conocimiento que, mediante solicitud, el Sr Martin Guevara Flores indica que en el año 2005 la Agencia Agraria Cutervo emite certificado de posesión de un predio ubicado, en La Conga de Allanga, Distrito y Provincia de Cutervo, todo ello con la finalidad de poder titularlo, sin embargo dicho certificado ha sido emitido a su nombre tratándose de un caso de homonimia, es por ello que solicitamos a usted haga su descargo referente al predio mencionado con anterioridad a fin de proseguir con el trámite correspondiente

Que, sin embargo, el señor Guevara Flores Martin (DNI: 18171411) a la fecha no ha emitido pronunciamiento alguno respecto por lo que queda demostrado de manera objetiva que el predio materia de controversia fue registrado erróneamente al homónimo y no a su verdadero propietario el Señor: Guevara Flores Ever Martin a la actualidad con DNI: 45735558.

Que, en consecuencia, ante la controversia respecto al error material sobre el nombre del titular del derecho, se deberá retrotraer a la etapa de **INSPECCIÓN DE CAMPO**, la misma que, debe estar premunido de las formalidades y evitar cualquier contravención al derecho del administrado, respecto a la solicitud presentada la cual versa.

Que, por estos fundamentos y de acuerdo a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales N° 27867 y sus modificatorias, Ordenanza Regional N.º 001-2014-GR-CAJ/CR, TUO de Ley N.º 27444, Ley N° 31145, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica, Administración y con la aprobación del Director Regional de Agricultura Cajamarca.

RESUELVE:

Artículo Primero. – **DECLARAR FUNDADO** el Recurso de Apelación de fecha 21 de enero del 2023, con registro MAD: N.º 7682333, interpuesto por el señor Ever Martin Guevara Flores, contra la Resolución Directoral N.º 658-2022-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR, emitida el 23 de noviembre del 2022. Por ende, **DECLARAR LA NULIDAD** de la Resolución Directoral N.º 658-2022-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR, emitida el 23 de noviembre del 2022, que declara improcedente el pedido de Rectificación de nombre de propietario por error material del predio con Unidad Catastral N.º 84833, otorgado por el PETT (Proyecto Especial de Titulación de la Propiedad Rural) solicitado por el señor Ever Martin Guevara Flores.

Artículo Segundo. – **RETROTRAER** el servicio a la etapa de **INSPECCIÓN DE CAMPO**, la misma que, debe estar premunido de las formalidades y evitar cualquier contravención al derecho del administrado, respecto a la solicitud presentada la cual versa en el expediente MAD: N.º 7021395, proceso que deberá ajustarse a lo establecido por el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. Otorgando un plazo de 30 días hábiles para que realice todos los procedimientos, bajo responsabilidad; debiendo informar a este despacho de la culminación del servicio solicitado.



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.^o 474 -2023-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 19 de diciembre de 2023.

Artículo Tercero. – NOTIFICAR la presente resolución a las partes interesadas entre ellos al administrado en su domicilio procesal en el Jr. Huáscar N.^o 387, Distrito de Baños del Inca, Provincia y Departamento de Cajamarca, para los fines pertinentes y asimismo DISPONER su publicación en el Portal Web de la Dirección Regional de Agricultura de Cajamarca con todos los apremios de ley.

POR LO TANTO

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

Mg. Ing. Néstor M. Mendoza Arroyo
DIRECTOR