

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 24-2024-GR.CAJ/D.R.A.C./D.T.T.C.R.

Cajamarca, 05 de febrero de 2024.

VISTO:

- ✓ **INFORME N° 128-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV**, de fecha 26 de setiembre de 2023, sobre Rectificación de Área de la Partida N° 11112313 Sector Pacri Chadin Choropampa Chimban.
- ✓ **INFORME TÉCNICO N°004-2024-GR.CAJ-DRA-DTTTCR/SF-JWSP**, de fecha 02 de febrero de 2024 sobre Rectificación de Área de la UT Pacri Chadin Choropampa Chimban Pion, por Prevalencia de la Información Catastral.

CONSIDERANDO:

La Ley N° 31145 establece el nuevo marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos a nivel nacional. El nuevo régimen mantiene las competencias de saneamiento a cargo de los Gobiernos Regionales, dentro del área de su jurisdicción para los terrenos rurales, excluyendo expresamente del ámbito de su competencia a los predios comunales, zonas urbanas, entre otros.

Asimismo, derogó expresamente al Decreto Legislativo N° 1089, con la derogación del DL N° 1089, también se derogó su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

En su Artículo 4 de la citada Ley, "De las entidades competentes", establece que el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, como ente rector de las funciones técnicas y normativas en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, emite las normas y lineamientos técnicos que coadyuvan a la adecuada implementación de la presente ley; consolida, administra y estandariza la información catastral predial rural; ejecuta acciones de capacitación y asistencia técnica, así como de supervisión y evaluación de calidad de los procedimientos y servicios brindados.

De conformidad con la Resolución Ministerial N° 0080-MIDAGRI que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del MIDAGRI y sus modificatorias; establece que la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – DIGESPACR, es el órgano de línea encargado de promover el saneamiento físico – legal y la formalización de la propiedad agraria, comprendiendo predios rústicos, tierras eriazas con aptitud agropecuaria y tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas; asimismo, tiene la función de proponer y elaborar planes, estrategias, normas, directivas, lineamientos y estándares para el saneamiento físico – legal y la formalización de la propiedad agraria; así como supervisar la normativa en materia de saneamiento físico – legal y formalización de la propiedad agraria y de los procesos derivados de la actividad catastral a cargo de los Gobiernos Regionales y Locales;

Que, los artículos 90°, 91°, 92°, 93° y 94° del reglamento de la Ley N° 31145 – "Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", aprobado por D.S. 014-2022-MIDAGRI, regulan en su Título V Capítulo I DE LA GENERACIÓN Y PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, haciendo alusión específica y expresa que, la prevalencia de la información generada por el Ente de Formalización Regional **se aplica en todos los trámites que realice ante Registro de Predios, en los distintos procesos de formalización de la propiedad rural**; es decir que,



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las Heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

la información gráfica del ente de Formalización Regional **prevalece y sustituye a la que obra en el Registros de Predios** siempre que no exista información técnica suficiente u 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 a lo regulado en el presente título.

Se entiende que no existe información técnica suficiente, cuando en la partida registral, en sus antecedentes registrales y/o en el título archivado, no obran los datos técnicos que permitan la georreferenciación o determinación del perímetro del predio inscrito o este se encuentre inscrito en un sistema distinto al métrico decimal.

- Se aplica a las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP y que estos excedan los rangos de tolerancia catastral y/o registral permisible y/o existan discrepancias en los linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos inscritos.
- No son aplicables en:
 - Territorios de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Nativas.
 - Predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal.
 - Áreas de uso o dominio público, zona de playa protegida; ríos, lagunas, u otro similar incluidas las fajas marginales zonas de riesgo; áreas forestales o de protección o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías y/o unidades del ordenamiento forestal; áreas naturales protegidas por el Estado; las tierras que constituyen sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación.
 - Tierras eriazas comprendidas en procesos de inversión privada, las declaradas de interés nacional y las reservadas por el Estado para fines de defensa nacional.
 - Tierras destinadas a la ejecución de proyectos hidroenergéticos y de irrigación.
 - Tierras destinadas a obras de infraestructura y las tierras destinadas a la ejecución e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.



La información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el RdP, **siempre que no se afecte derecho de terceros y que no exista información técnica suficiente u esta se encuentre desfasada e inexacta;** Para dicho efecto, remiten, según sea el caso, las resoluciones respectivas, los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a efectos de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes, cuando exceda o no los rangos de tolerancia registral permisible y de acuerdo a lo Regulado en el Reglamento.

Que, el Saneamiento Físico Legal tiene como objetivo, entre otros aspectos, las acciones tendentes a la regularización del tracto sucesivo, levantamiento de cargas y gravámenes, corrección de inexactitudes registrales, inmatriculaciones, desmembraciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias en la extensión de los asientos de inscripción registral. Para tal efecto, los oficios, resoluciones, y certificados de información catastral que expida el Ente de Formalización Regional para

corregir inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales, tienen mérito suficiente para su inscripción registral;

Por lo que, efectuada la evaluación, análisis y revisión en el presente caso, de conformidad con los informes Nro.:

INFORME TÉCNICO N° 128-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV e;

INFORME TÉCNICO N°004-2024-GR.CAJ-DRA-DTTTCR/SF-JWSP.

En fecha 12 de diciembre de 2023 mediante Oficio N° 2327-2023-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR LA Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, subsana las Observaciones y solicitó a la Oficina de Registros Públicos de Chota la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas del predio de la U.T PACRI CHADIN CHOROPAMPA CHIMBAN PION inscrita en la partida N° 11112313, con una extensión superficial de 1,515.3861 ha y un perímetro de 127, 751.18 m, siendo sus medidas reales de 853.6297 ha y un perímetro de 199,844.19 m como se grafica en el Certificado Catastral que se adjuntó al mismo.

Con oficio N° 00015-2024-SUNARP/ZRII/UREG/ORCHO de fecha 26 de enero de 2024 la Oficina registral de Chota, remite la Esquela de Observación en el sentido de que el art 10 del reglamento de Inscripciones del Registro de predios indica que " En los casos de Inscripciones que se efectúen en merito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario se presentara copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz.(.....)". por lo que solicita adjuntar la respectiva Resolución del predio materia de calificación inscrito en la partida 11112313.

En ese sentido, con el objeto de optimizar la gestión de los procedimientos y procesos vinculados a Procedimientos de Saneamiento Físico-Legal y la Formalización de Predios Rústicos, dado a que éstos se han cumplido a cabalidad, tanto en la fase de campo como en gabinete, según lo prescrito en el INFORME N° 004-2024-GR-DRA-DTTTCR/SF-JWSP. de fecha 02 de febrero de 2024, suscrito por el responsable de Saneamiento Físico de la DTT.CR - ING. JAIME W. SÁNCHEZ PELLISSIER; en el cual queda demostrado que **NO SE ESTÁ AFECTANDO DERECHOS DE TERCEROS**;

Que, en uso de las facultades conferidas por la Ley de Bases de la Descentralización Ley N° 27783; Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales modificada por Ley N° 27902; Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley Del Procedimiento Administrativo General, y en consideración a lo establecido en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. SOLICITAR LA RECTIFICACIÓN de área, linderos, medidas perimétricas y real ubicación del predio rústicos inscrito en la partida Registral N° 11112313, ubicado en el Sector Pacri: Chadín Choropampa Chimban provincia de Chota Departamento de Cajamarca según el siguiente detalle:



*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las
Heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

N°	TITULO	UNIDAD CATASTRAL	ÁREA TOTAL	PERÍMETRO
1	2983675	614621	853.6297	199,844.19

ARTÍCULO SEGUNDO. DISPONER como parte de las acciones de saneamiento físico legal, la inscripción registral de la rectificación de área, linderos, medidas perimétricas y real ubicación, del predio inscrito en la partida registral precisada en el artículo primero, por **PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL**, de conformidad con el Certificado de Información Catastral emitido.

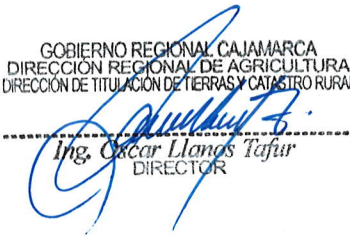
ARTÍCULO TERCERO. SE DEJA CONSTANCIA que la presente rectificación de área, linderos, medidas perimétricas y real ubicación de los predios inscritos en la Partida Electrónica Registral antes detalladas, **no afecta derecho de terceros**.

ARTÍCULO CUARTO. DISPONER se remita oficio correspondiente al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, adjuntando la presente resolución, así como el Certificado de Información Catastral, de la unidad catastral y base gráfica digital (*Formato Shape*).

ARTÍCULO QUINTO. DISPONER LA NOTIFICACIÓN de la presente resolución en modo y forma de Ley.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL


Ing. Oscar Llanos Tafur
DIRECTOR