



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



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 84 - 2025-GR.CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA	
Módulo de	M A D - 2 0 2 5
Administración	
D:	EXPEDIENTE N°
	11214741

Cajamarca, 24 de Junio de 2025

VISTO:

Visto el informe Técnico Legal N° 10 – 2025 – UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA de fecha 21 de junio del 2025, sobre Respuesta a recurso de Reconsideración de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas UT Contumazá.

CONSIDERANDO:

Que, la entidades de la Administración Pública se rigen por: 1) el Principio de Legalidad previsto en el numeral 1.1 del artículo IV del título preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; toda vez, que las entidades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas; 2) el principio del Debido Procedimiento, previsto en el numeral 1.2 del precitado artículo IV, en el que consta que todo procedimiento administrativo cuenta con derechos y garantías en cuanto a su ejecución; y , 3) el principio de verdad material, previsto en el numeral 1.11 del artículo acotado, en la cual la autoridad administrativa competente debe verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones;

Que el Gobierno Regional de Cajamarca es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, que tiene dentro de sus objetivos, aplicar coherente y eficazmente las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, conforme lo señalado en la Ley N° 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la cual se establece su organización y su estructura jerárquica;

Que mediante Ordenanza Regional N° 05-2017-GR.CAJ-CR, de fecha 03 de mayo 2017, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional Cajamarca, creándose como órgano desconcentrado la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca;





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



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se dispuso la transferencia a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecidas en el literal "n" del artículo 51° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; coligiéndose que el Gobierno Regional de Cajamarca, entre otros tiene facultades para promover, gestionar administrar el proceso de saneamiento físico legal de propiedad rural; competencias que en el caso del Gobierno Regional de Cajamarca, han sido asumidas por la Dirección Regional de Titulación de Tierras y Catastro Rural;

Que mediante la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, se contempla el marco normativo que regula las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización de tracto sucesivo de las transferencias de dominio, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales.



Que mediante Resolución N° 0556-2015-MINAGRI, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, con el objeto de garantizar una adecuada titulación de predios rústicos, aprobó los lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, lineamientos que tienen alcance nacional y son de obligatorio cumplimiento por los gobiernos regionales;

Que en virtud de las facultades delegadas y del marco legal descrito en el considerando anterior, se lleva a cabo el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado, de PRI correspondiente a la UT CONTUMAZA, distrito y provincia del mismo nombre, región Cajamarca, los cuales se encuentran formando parte de los predios matrices inscritos en las partidas electrónicas N° 11231722 y N° 11231716 de la Oficina Registral de Cajamarca;

Que mediante informe legal N° 10 – 2025 – UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/ HHA, de fecha 21/06/2025 emitido por el Responsable Legal PTRT3, señala lo siguiente:

- 1.- Con fecha 08 de abril del año 2024, mediante MAD 9403068, el administrado Jorge Ramón Rodríguez Plasencia, identificado con D.N.I. N° 06136139, presentó oposición al procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del estado concernientes a las UCs 606703, 606707, 606687, 606692, 606691, 606693, 606690, 6066996, 606697 y 606698 correspondiente a la UT CONTUMAZÁ, distrito y provincia del mismo nombre, región Cajamarca.
- 2.-Con fecha 02 de abril del año 2025, se emitió el informe N° 24-2025-UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA, suscrito por el Ing. Responsable GTS-PTRT3 y el Responsable Legal PTRT3, teniéndose que en el análisis de la oposición formulada se señala:



(...)La oposición indicada ha sido presentada en el plazo de ley. Revisada la documentación presentada se tiene que se adjunta Copia Legalizada, por Notario Público Humberto Jaime Urbina Vásquez de fecha 05/04/2025, de la Escritura Pública de compra venta de acciones y derechos N° 159 de fecha 20 de enero de 1965, otorgada ante Notario Público Custodio Florian Alva, copias certificadas de oficio, de memoria descriptiva y plano.

De la revisión de los medios ofrecidos se advierte que, de su escritura pública, no se determina de manera precisa sobre la colindancia de su predio, tampoco se establece cual es el perímetro total del predio que le correspondería al opositor, ni se desprende vinculación con los predios materia de oposición. Asimismo, del plano que adjunta, no se visualiza en forma clara y concreta sobre el predio que sería de su propiedad, no siendo posible vincular y determinar en la base gráfica registral sobre lo peticionado y poder determinar su derecho de propiedad, asimismo teniendo en cuenta que los predios con UCs materia de oposición están dentro de la partida matriz inscrita en la partida N° 11231716, del Registro de predios de la Oficina Registral de Cajamarca cuya titularidad publica a favor del Gobierno Regional de Cajamarca-Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural para efectos operativos en el procedimiento de formalización y titulación. En tal sentido, no habiendo acreditado con medios probatorios fehacientes sobre su derecho de propiedad y tampoco acreditado que los empadronados materia de la oposición no estarían en posesión de manera pacífica, publica y continua. Se declararía infundada la oposición interpuesta por el administrado, Jorge Ramon Rodríguez Placencia y proseguir con el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del estado(...)

Concluyendo:

Estando a lo antes expuesto, los suscritos somos de la OPINION se declare infundada la oposición formulada por la administrado Jorge Ramón Rodríguez Placencia, identificado con D.N.I. N° 06136139, mediante solicitud con registro MAD 9403068, de fecha 08 de abril de 2024.

3.- Con fecha 04 de abril se expidió la Resolución Directoral N° 40-2025-GR.CAJ/D.R.A..C/D.T.T.C.R, suscrita por el Director de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Gobierno Regional de Cajamarca, en la que resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO la oposición formulada por el administrado Jorge Ramon Rodríguez Placencia, al procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas de las UCs 606703, 606707, 606687, 606692, 606691, 606693, 606690, 606696, 606697, 606698(...)

4.-Con fecha 23 de mayo del 2025 el administrado Jorge Ramón Rodríguez Plasencia, con D.N.I. N° 06136139, mediante MAD N° 11039502, ha interpuesto recurso de reconsideración al procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad respecto a las UCs 606703, 606707, 606687, 606692, 606691, 606693, 606690, 606696, 606697 y 606698 correspondiente a la UT CONTUMAZÁ, distrito y provincia del mismo nombre, región Cajamarca, por lo que el requerimiento administrativo (oposición) fue presentado con fecha 08 de abril del 2024 y que a la fecha a sido resuelto el 02 de abril del presente año el cual ha recaído en





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



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

el silencio positivo a favor del solicitante de acuerdo a la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo.

Indicando en el recurso que tiene como pretensión concreta la siguiente:

Como pretensión administrativa principal, interpongo recurso administrativo de reconsideración para que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en (identificar el acto administrativo que se impugna, por ejemplo, Resolución Directoral N°40-2025-GR.CAJ/D.R.A..C/D.T.T.C.R, y el Informe 24-2025-UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA, que me considera indebidamente en el artículo primero declarando infundado la oposición del administrado cuando, en realidad, se me debe considerar la documentación presentada, asimismo en mérito a la nueva prueba consistente en el informe legal N° 029-7°-ETI-N°6-SZI-ZAI, plano perimétrico declaración de propietarios.

5.-Con fecha 23 de mayo se expidió la Resolución Directoral N° 71-2025-GR.CAJ/D.R.A..C/D.T.T.C.R, suscrita por el Director de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Gobierno Regional de Cajamarca, en la que resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR que el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas, respecto de los predios rurales individuales de las siguientes UCs pertenecientes a la UT COTUMAZA, aún vienen siendo materia de saneamiento físico-legal y formalización puesto que han sido impugnados de conformidad con lo establecido en la Ley 27444 y en el Reglamento de La Ley 31145 y están pendientes de resolver en las respectivas instancias, por lo tanto no podrían ser materia de inscripción en los registros Públicos hasta que se culminen las etapas correspondientes, con la finalidad de no afectar derechos de los administrados: N° 606406, 606407, 606408, 606409, 606410, 606639, 606641, 606642, 606790, 606791, 616793, 606794, 606795, 606797, 606799, 606800, 606801 (materia de apelación), 606703, 606707, 606687, 606692, 606691, 606693, 606690, 606696, 606697, 606698 (materia de reconsideración), por lo que se DISPONE que se solicite el desistimiento parcial de la rogatoria en la SUNARP, respecto a la inscripción de las UCs citadas.

Concluyendo lo siguiente:

Respecto al primer párrafo del punto 4, concerniente al silencio administrativo positivo a favor del solicitante respecto al recurso de oposición, de acuerdo a la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo, se tiene que, Tardío Pato, José. "El principio de especialidad normativa (lex specialis) y sus aplicaciones jurisprudenciales". En: Revista de Administración Pública. N° 162. Septiembre / Diciembre 2003. p. 191., señala respecto al principio de especialidad, entendido como "la preferencia aplicativa de la norma reguladora de una especie de cierto género sobre la norma reguladora de tal género en su totalidad", es decir en el presente caso se aplica la norma especial, la Ley N° 31145 y su reglamento, siendo así la oposición fue resuelta en la etapa correspondiente, dicho de otro modo luego de la publicación del padrón de poseedores (12/09/2024) tal como lo establece el artículo 21 del Reglamento de la Ley 31145 que señala:



Artículo 21.- De la publicación del padrón de poseedores aptos

21.1. Realizada la calificación individual de los poseedores, el Ente de Formalización Regional publica el padrón de aquéllos calificados como aptos para ser titulados, asimismo acompaña un plano catastral donde se visualicen los predios materia de formalización, con indicación de sus respectivas unidades catastrales.

21.2. Los lugares de publicación del padrón de poseedores aptos son la sede del Ente de Formalización Regional correspondiente; la Municipalidad Distrital donde se ubican los predios, el Juzgado de Paz de la Localidad y la Agencia Agraria más cercana al lugar en el que se ubican los predios rurales materia de formalización.

(...)

21.5. El padrón permanece publicado en los mencionados lugares por un plazo de siete (07) días hábiles.

21.7. Los interesados, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de vencido el plazo de la última publicación del padrón en mención, pueden realizar las siguientes actuaciones ante el Ente de Formalización Regional correspondiente:

(...)

2) Formular oposición contra la calificación de un poseedor, debiendo identificar al predio con el CRC asignado, presentando los medios probatorios que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado.

Si bien presentó la oposición con fecha anterior (08/04/2024) esta fue resuelta en la etapa pertinente, por lo que al prevalecer la norma especial no se podría aplicar el silencio administrativo positivo al presente caso.

Asimismo, respecto al párrafo segundo del punto 4, en el que se indica como pretensión administrativa principal, la interposición del recurso administrativo de reconsideración para que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en identificar el acto administrativo que se impugna, por ejemplo, Resolución Directoral N° 40-2025-GR.CAJ/D.R.A..C/D.T.T.C.R, y el Informe 24-2025-UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA, se tiene que si bien la nulidad no está regulada en la Ley 31145 ni en su reglamento, se aplica supletoriamente la ley 27444, por lo que dicha resolución cumple con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3 de la última norma citada.

Asi también en el recurso de reconsideración, se presentó como nuevos medios de pruebas consistentes en el informe legal N° 029-7°-ETI-N°6-SZI-ZAI, plano perimétrico y declaración de propietarios, sin embargo, de la revisión de dichos documentos y los presentados inicialmente, no permiten la vinculación con los predios materia de recurso de reconsideración y teniendo en cuenta que los predios están dentro de la partida matriz inscrita en la partida N° 11231716, del Registro de predios de la Oficina Registral de Cajamarca cuya titularidad publica a favor del Gobierno Regional de Cajamarca-Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural para efectos operativos en el procedimiento de formalización y titulación, no estaría acreditando con medios probatorios fehacientes sobre su derecho de propiedad y tampoco acreditado que los empadronados materia de la oposición no estarían en posesión de manera pacífica, publica y continua.

En ese sentido el que suscribe es de la OPINION se declare infundado el recurso de reconsideración de fecha 23 de mayo del 2025 planteada por el administrado Jorge Ramón Rodríguez Plasencia, con D.N.I. N° 06136139, mediante MAD N° 11039502, respecto a las predios rurales individuales ubicados en la UT CONTUMAZÁ, distrito y provincia del mismo



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

nombre y región Cajamarca, concernientes a las UCs 606703, 606707, 606687, 606692, 606691, 606693, 606690, 606696, 606697, 606698, pudiendo el administrado proceder de acuerdo a Ley.

Que con la finalidad de cumplir con lo establecido en la ley 31145, Ley De Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales y la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General,

SE RESUELVE:

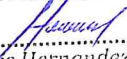
ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO el recurso de reconsideración de fecha 23 de mayo del 2025 planteada por el administrado Jorge Ramón Rodríguez Plasencia, con D.N.I. N° 06136139, mediante MAD N° 11039502, respecto a los predios rurales individuales ubicados en la UT CONTUMAZÁ, distrito y provincia del mismo nombre y región Cajamarca, concernientes a las UCs 606703, 606707, 606687, 606692, 606691, 606693, 606690, 606696, 606697, 606698, en atención a los fundamentos expuestos, por lo que subsiste la declaración de procedencia del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado, respecto a las citadas UCs, plasmadas en la Resolución Directoral N° 40-2025-GR.CAJ/D.R.A..C/D.T.T.C.R. de fecha 04/04/2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución, conforme a Ley.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

C.c.
Archivo

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


Ing. Luis Hernández Cabanillas
DIRECTOR