



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 185-2025-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 30 de abril del 2025.

VISTO:

El Oficio N.º 393-2025-GR-CAJ-DRAC/DTT.CR con MAD: 10918739 trámited el 23 de abril de 2024, el Oficio N.º 218-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR con MAD: 10782107 trámited el 13 de marzo de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 003-2025-UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA de fecha 12 de marzo de 2025, S/N de MAD.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191º de la Constitución Política del Estado Peruano, modificado por la Ley N.º 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.º 27867, prescribe que “Los Gobiernos Regionales emanen 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, el Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural mediante el Oficio N.º 218-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR de fecha 13 de marzo de 2025 con registro MAD: 10782107, remite a la Oficina de Asesoría Jurídica el Informe Técnico Legal N.º 003-2025-UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA, de fecha 12 de marzo de 2025 con sin registro; posteriormente con Oficio N.º 393-2025-GR-CAJ-DRAC/DTT.CR con registro MAD: 10918739 trámited el 23 de abril de 2024, hace llegar el Expediente de las UC 664279 y 664280 UT Llama Sector el Limón, para su estudio y verificación.

Que, con fecha 11 de setiembre de 2024, en el marco de sus competencias el Director de Titulación de Tierras Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, emite la Resolución Directoral N.º 110-2024-GR.CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.T., que “**RESUELVE**:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR LA RECTIFICACIÓN de área, linderos y medidas perimétricas de los predios rústicos inscritos en las partidas registrales indicada en el segundo de la presente resolución, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizado en la UT LLAMA, distrito del mismo nombre provincia de Chota, departamento de Cajamarca.

ARTICULO SEGUNDO. - DISPONER como parte de las acciones de saneamiento físico legal la inscripción registral de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios que se precisan a continuación, por prevalencia de la información catastral, de conformidad a los certificados de información catastral emitidos y que forman parte de la presente resolución, según se detalla a continuación:

Nº	PARTIDA ELECTRÓNICA	TITULAR REGISTRAL	UC	AREA A RECTIFICAR (ha)
1	(...)	(...)	(...)	(...)
6	11088258	REISY CÓRDOVA MONDRAGÓN	664279	3.6239
7	11033372	NOLBERTO RIOJA DÍAZ	664280	3.4920
62	(...)	(...)	(...)	(...)

ARTÍCULO TERCERO. - SE DEJA CONSTANCIA que la presente rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, de los predios inscritos en las partidas registrales indicadas, no afecta derecho de terceros”.

Que, el señor **REISY CÓRDOVA MONDRAGÓN**, con fecha 21 de febrero de 2025, SOLICITA NULIDAD DE LAS RECTIFICACIONES POR PREVALENCIA DE LAS UC 664279 (P.E. 11088258) y UC 664280 (P.E. 11033372) – LA LLAMA Sector Timón, que afectan su propiedad.

Que, en el INFORME N.º 110-2024-UEGPS/PTRT3-GORE CAJ/RVA, de fecha 10 de diciembre de 2024, el Verificador Catastral Ing. Reynerio Vilca Aquino, indica: “(…)

Áreas y Medidas:

Cruzando información en gabinete se verificó que las unidades catastrales 664280 (P.E. 11033372 y 664279 (P.E. 11088258) que fueron materia de rectificación por prevalencia se encontrón errores con respecto a sus áreas y perímetros tal como se describe a continuación:

UC 664279 (P.E. 11088258):

Área inscrita: 6,5088 Ha. Área Rectificada: 3.6239 Ha.

UC 664280 (P.E. 11033372):

Área inscrita: 25.0000 Ha. Área Rectificada: 3.4920 Ha.



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 185-2025-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 30 de abril del 2025.

Por lo que se recomienda se expida el acto resolutivo correspondiente que anule la rectificación de áreas de dicha partida”.

Que, con fecha 12 de marzo de 2025, lo señores: **ING. ROBERT CANARIO GAMARRA**

Verificado Catastral Responsable GTS -PTRT3 y **Abog. HECTOR HOYOS ALTAMIRANO** Responsable Legal – PTRT3 emiten el INFORME TÉCNICO LEGAL N° 003-2025-UEGPS/PTRTE-GORE CAJ/RCG.HHA, dirigido al Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural **CONCLUYEN Y RECOMIENDAN**.

“Al haberse dado una inspección ocular de los predios materia de la solicitud y al haber pronunciamiento respecto de la nulidad mediante el informe citado en los párrafos anteriores, se recomienda proceder con la misma.

Se adjunta el informe N° 110-2024-UEGPS/PTRTE-GORE CAJ/RVA, de fecha 10 de diciembre de 2024”.

Que, la revisión de oficio de los actos en vía administrativa se encuentra regulado en el Título III del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y en el Capítulo I Regula la Revisión de Oficio, que son la rectificación de errores, nulidad de oficio y revocación; por lo que, de acuerdo al análisis de los hechos realizado corresponde la NULIDAD DE OFICIO, regulado en el artículo 213 de la citada norma que establece:

“Nulidad de oficio”.

- 213.1. *En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.*
- 213.2. *La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.*
- 213.3. *La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10*
- 213.4. *En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.*
- 213.5. *Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo puede ejercerse dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que el acto haya quedado consentido. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal.*

Que, las causales de nulidad de los actos administrativos se encuentran regulados en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, que establece:

“Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. *La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*
2. *El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.*
3. *Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.*
4. *Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma”.*

Que, en el presente caso en la Resolución Directoral N° 110-2024-GR-CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R de fecha 11 de setiembre de 2024, en el extremo de la Rectificación por Prevalencia de Información Catastral de la UC. N° 664279 de 3.6239 has inscrita en la Partida Electrónica N° 11088258 correspondiente al señor **REISY CÓRDOVA MONDRAGÓN** y de la



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 185-2025-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 30 de abril del 2025.

UC. N.º 664280 de 3.4920 has inscrita en la Partida Electrónica N.º 11033372 correspondiente al señor **NOLBERTO RIOJA DÍAZ**, se evidencia vicios que son causales de nulidad como es una deficiente motivación que es un requisito de validez del acto administrativo, por no cumplir como corresponde con los procedimientos establecidos en el Reglamento de la Ley N.º 31145, aprobado por el Decreto Supremo N.º 014-2022-MIDAGRI, que el en Capítulo I del Título V regula la Prevalencia de la Información Catastral y en Capítulo II regula la Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de Predios Rurales a Solicitud de Parte, el cual incluye a los procedimientos de oficio que realiza el ente de formalización Regional.

Que, al no cumplir con las formalidades de ley para recurso impugnatorio el escrito presentado por el señor **REISY CORDOVA MONDRAGON** quién solicita la Nulidad de las Rectificaciones por Prevalencia de las UC 664279 (P.E. 11088258) y UC 664280 (P.E. 11033372) – La Llama; deberá desestimarse o declararse **IMPROCEDENTE**, máxime si la UC 664280 (P.E. 11033372) corresponde al señor **NOLBERTO RIOJA DÍAZ**, quien no otorgó poder al recurrente para que en su nombre solicite la nulidad deducida.

Por estas consideraciones y de conformidad a las atribuciones conferidas mediante la Ley N.º 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N.º 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y modificatorias; Ley N.º 31145, Decreto Supremo N.º 014-2022-MIDAGRI; TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; INFORME TÉCNICO LEGAL N.º 003-2025-UEGPS/PTRTE-GORE.CAJ/RCG.HHA. Con el visado de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Administración, y con la aprobación del Director Regional de Agricultura Cajamarca.

SE RESUELVE:

Artículo Primero: DECLARAR la NULIDAD OFICIO Resolución Directoral N.º 110-2023-GR-CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R de fecha 11 de setiembre de 2023, sólo en el extremo de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por prevalencia de información catastral de dos (2) predios rústicos: 1) Predio Rústico con Unidad Catastral N.º 664279, de 3.6239 has, inscrito en la Partida Electrónica N.º 11088258, correspondiente al señor **REISY CORDOVA MONDRAGON** y 2) el Predio Rústico con Unidad Catastral N.º 664280, de 3.4920 has, inscrito en la Partida Electrónica N.º 11033372, correspondiente al señor **NOLBERTO RIOJA DÍAZ**, consignados con los N.º 6 y N.º 7 en el cuadro o relación del Artículo Segundo de la referida Resolución; en consecuencia, corresponde a Registro Públicos dejar sin efecto los Asientos Registrales - Rectificación de Área por Prevalencia de la Información Catastral, correspondiente a la Partidas Electrónicas N.º 11088258 y 11033372; en merito a la presente Resolución.

Artículo Segundo. – DESESTIMAR el pedido de nulidad del señor **REISY CORDOVA MONDRAGON** DISPONER, por no cumplir su pedido con las formalidades de un recurso impugnatorio, así como por no contar con el poder por parte del señor **NOLBERTO RIOJA DÍAZ**

Artículo Tercero. - DISPONER se remita la presente Resolución a Registros Públicos para los fines que convenga, como consecuencia de la disposición del Artículo Primero de la presente resolución.

Artículo Cuarto. - DISPONER la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo, de conformidad con el numeral 213.2 de artículo 213 del TUO de la Ley N.º 27444.

Artículo Quinto. - DISPONER que copia de los actuados se deriven a Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, a efectos que se determine las responsabilidades que hubiere lugar de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11 del TUO de la Ley N.º 27444.

Artículo Sexto. - NOTIFICAR, la presente resolución en el modo y forma de Ley al señor **REISY CORDOVA MONDRAGON** DISPONER en su dirección domiciliaria sito en el Centro Poblado Menor Timón, distrito de Llama, provincia de Chota; al señor **NOLBERTO RIOJA DÍAZ**, en su dirección domiciliaria consignado en su DNI; a la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural y al Proyecto PTRT3; del mismo modo, publicarlo en la Página Web de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca.

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

(Firma)
Mg. Ing. Néstor M. Mendoza Arroyo
DIRECTOR