



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

DIRECCION DE TITULACION DE TIERRA Y CATASTRO RURAL  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 135-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR

MAD: 11442615

Cajamarca, 09 de setiembre del 2025.

**VISTO:**

La solicitud con MAD: 10045007, sobre **PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO A SOLICITUD DE PARTE** solicitado por la señora **LUZ EDITH GOICOCHEA LINARES** y al Informe Legal N° 095-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AL.-DRCHY, de fecha 24 de julio del 2025.

**CONSIDERANDO:**

La Constitución Política del Perú de 1993, en su artículo 191° se señala que "Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Coordina con las municipalidades sin interferir sus funciones y atribuciones; en coordinación con el artículo 192° establece que "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. Además, a Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, en su artículo 51° Funciones en materia agraria, en su numeral "n" establece como función "Promover, gestionar y administrar en proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas.

Mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado el 27 de julio de 2022, tiene por aprobando el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, que en su Título II Formalización de Predios Rurales de Propiedad del Estado - Capítulo I del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado, en su Sub Capítulo II de las etapas del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado a solicitud de parte (zona catastrada y zona no catastrada).

Con fecha 24 de setiembre del 2025, la señora **LUZ EDITH GOICOCHEA LINARES**, presenta solicitud sobre Procedimiento Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado a solicitud de parte, ante la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca; del predio ubicado en el Caserío Rinconada de Otuzco, Distrito de Baños del Inca, Provincia y Departamento de Cajamarca. Con fecha 19 de noviembre del 2024, el Ingeniero en Catastro Rodrigo Urbina Vílchez, emite el informe técnico N° 621-2024-GR.CAJ-DRAC-DTT-CR/AIC.-RUV, mediante el cual señala que el predio se encuentra dentro de una zona catastrada. Con fecha 12 de febrero del 2025, el Abog. Simón Horna Cruzado, emite el Informe Legal N°019-2025-GR.CAJ.DRAC/DTT.CR/AL.-SLHC, el suscrito señala que el presente procedimiento se encuentra admisible por cuanto ha cumplido con los requisitos establecidos. Con fecha 15 de mayo del 2025, mediante Oficio N°484-2025-GRCAJ/DRAC/DTT, esta Dirección solicita información gráfica y/o temática respecto a los derechos de carretera y caminos del sector y si el predio con UC.52722 se sobrepone a área de interés del ancho de vía o calle. Con fecha 11 de junio del 2025, mediante Oficio N°016-2025-MDBI/ARMM-SGDT, mediante el cual la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Los Baños del Inca, remite el informe N°060-2025-MDBI-SGDT/EAO.

De acuerdo al artículo 15 el diagnóstico físico – legal está constituido un conjunto de procedimientos técnicos y jurídicos, que se realizan respecto a un proyecto catastral o UT o el



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRA Y CATASTRO RURAL  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



ámbito de un determinado predio, encaminados a determinar la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del Reglamento, así como de cualquier otra condición que pueda tener incidencia en el proceso de formalización rural.

Es ante el cual con fecha 15 de mayo del 2025, mediante Oficio N°484-2025-GRCAJ/DRAC/DTTCR, esta Dirección solicita información gráfica y/o temática respecto a los derechos de carretera y caminos del sector y si el predio con UC.52722 se sobrepone a área de interés del ancho de vía o calle.

A lo antes expuesto mediante Oficio N°016-2025-MDBI/ARMM-SGDT, de fecha 09 de junio del 2025, mediante el cual la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Los Baños del Inca, remite el informe N°060-2025-MDBI-SGDT/EAO, del cual señala existiendo la Resolución de Alcaldía N° 109-2012-MDBI, correspondiente al reconocimiento de vías y nomenclatura y numeración, reconocimiento de los Pasajes, Jirones y Calles, **del sector Urbano del centro poblado de Otuzco** aprobado por la comisión especial de reconocimiento de nomenclaturas de las vías y de numeración de la municipalidad Distrital de los Baños del Inca, existiendo dentro de dicha resolución el Jirón San Francisco, con una sección de vía de 8.00 m (incluida veredas), encontrándose de forma continua al Jirón José Ilman, (se adjunta copia de plano S-V). **De la información adjunta, como es la memoria descriptiva, así como plano de ubicación y plano perimétrico, del predio ubicado en el Caserío Rinconada de Otuzco, donde trazadas las Coordenadas UTM, configurando en el sistema (WGS84), zona 17s, el polígono se encuentra superpuesto sobre, El Jirón San Francisco, (se adjunta grafico).** En Tal sentido se da a conocer que el Jirón San Francisco cuenta con reconocimiento formal".

Muy importante se debe tener en cuenta que conforme al Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales, en su **Artículo 3** establece **Ámbitos de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización en su inciso 2. Los 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.** Ante ello este acto administrativo que determina que un predio no puede ser objeto de un determinado proceso debido a que su configuración, o la presencia de proyecciones de vías o una lotización, indica que ya se encuentra dentro de una zona urbana o en proceso de urbanización; estando a lo indicado en el referido Informe N°060-2025-MDBI-SGDT/EAO, e Oficio N°016-2025-MDBI/ARMM-SGDT, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Los Baños del Inca, **NO ES POSIBLE ATENDER** el **PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO A SOLICITUD DE PARTE**, en consecuencia, la solicitud presentada por el administrado deberá declararse improcedente por estar dentro del ámbito de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización por los fundamentos señalados en líneas arriba

Finalmente, por las razones expuestas anteriormente, conforme el artículo 191 y 192 de la Constitución Política del Perú, y en uso de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley N° 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, y el Reglamento de la Ley N°31145 - Ley de Saneamiento Físico- Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales; con la aprobación del Director de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural se resuelve.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de la señora **LUZ EDITH GOICOCHEA LINARES** sobre el **PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO**



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

DIRECCION DE TITULACION DE TIERRA Y CATASTRO RURAL  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



**A SOLICITUD DE PARTE**, contenido en el expediente con MAD: 10045007, conforme lo señala el Artículo 3, que señala Ámbitos de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización, numeral 2. Los 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 del Reglamento de la Ley N° 31145, conforme a lo señalado en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ADJUNTAR** la presente Resolución Directoral de improcedente al expediente administrativo en análisis.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución Directoral a la señora **LUZ EDITH GOICOCHEA LINARES** y una vez transcurridos el plazo de impugnación al que hace referencia la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativa General, archívese en el mismo y forma de Ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

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

-----  
Ing. Luis Hernández Cabanillas  
DIRECTOR