



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 136-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR

MAD: 11445478

Cajamarca, 10 de setiembre de 2025

VISTO:

La solicitud con MAD: 9450796, sobre **SOLICITUD DE RECTIFICACION DE AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE PREDIOS RURALES A SOLICITUD RURALES A SOLICITUD DE PARTE** y al Informe Técnico Legal N° 33-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/TUPA/JRRCH/SLHC, de fecha 20 de marzo de 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.

Que, las entidades de la Administración Pública se rigen por i) 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 mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, todas las entidades deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho, dentro de las facultades que estén atribuidas y de acuerdo con los fines para las cuales fueron conferidas. **"Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"**

Que, 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, **Artículo 95.- De la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales 95.1. Cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible y existan discrepancias en los linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos inscritos, los propietarios de los predios pueden solicitar su rectificación ante el Ente de Formalización Regional, reemplazando los datos con la información procedente del levantamiento catastral.**



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"



Que, la rectificación administrativa de áreas y linderos, a cargo del Gobierno Regional en el Perú, es un procedimiento de saneamiento físico legal para corregir la información de un predio en el registro y que esta coincida con su realidad física.

Con fecha 25 de abril de 2024, el señor: **GILMER RAMÓN VILLAR VELÁSQUEZ**, presenta a la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca-Dirección de Titulación de Tierras y catastro Rural solicitud de **PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACION DE AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE PREDIOS RURALES A SOLICITUD DE PARTE**, con MAD: 9450796, del predio con UCs. N° 29591 - 18220, denominado: La Cabaña I y II, ubicado en el sector de: San Felipe, en el del distrito de: Cachachi, Provincia de: Cajabamba y Departamento de Cajamarca.

Con fecha 17 de setiembre de 2024, el Abg. del Área Legal TUPA, Sandra E. Cabrera Ramírez, emite el Informe Legal N° 233-2024-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AL.-SECR en el cual señala que el expediente se encuentra apto para la inspección de campo.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, el Ingeniero de Campo Pierre Omar Valera Mantilla, emite el Informe Técnico N° 10-2024-CAJ-DRAC/DTT.CR/TUPA/POVM, señala que se programó la inspección de campo con fecha 22 de noviembre de 2024, mediante el cual señala que se realizó la inspección ocular.

Con fecha 18 de marzo de 2025, el Ingeniero del Área de Catastro, Rodrigo Urbina Vilchez emite el Informe Técnico N° 075-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR/AIC-RUV en el cual señala que la poligonal del predio a rectificar fue corroborada y georreferenciada en la inspección de campo, determinándose los nuevos datos técnicos.

Con fecha 20 de marzo 2025, el Ingeniero de Campo Pierre Omar Valeria Mantilla, y el Abogado Simón L. Horna Cruzado, emiten el Informe Técnico Legal N° 33-2025-CAJ-DRAC/DTT.CR/TUPA/POVM/SLHC, mediante el cual se concluye que el predio del cual se ha solicitado el **PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACION DE AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE PREDIOS RURALES A SOLICITUD DE PARTE**, se ha llevado a cabo la inspección de campo en el cual no existió ningún problema y el predio a rectificar no afecta a terceros y que se ha realizado el análisis de la información obtenida en el nuevo levantamiento catastral se debe corregir las discrepancias en área y demás datos físicos de predio inscrito en el RdP (Registro de Predios), reemplazándolos con el nuevo levantamiento topográfico cuando excedan los rangos de tolerancia registral. Predio a rectificar: La Cabaña I U.C 683251, Área: 17.2478ha, y La Cabaña II con UC: 683252, con un área de: 8.8879, a favor de los herederos del Señor: LORENZO AUGUSTO VILLAR MARTINEZ, conformado por los herederos: GILMER RAMÓN VILLAR VELÁSQUEZ, CÉSAR AUGUSTO VILLAR VELÁSQUEZ y CARMEN ROSA VILLAR VELÁSQUEZ, se ubica en el Proyecto Catastral 0624W y hace constar que la Unidad Catastral anterior 29591 del predio a rectificar pasa como dato histórico.

Por tanto y en aplicación de los artículos 95° y 96° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que reglamenta la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales que regula la Prevalencia Catastral y que indica que: " *Artículo 95.- De la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales 95.1. Cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible y existan discrepancias*





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"



en los linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos inscritos, los propietarios de los predios pueden solicitar su rectificación ante el Ente de Formalización Regional, reemplazando los datos con la información procedente del levantamiento catastral, conforme se aprecia del Informe Técnico Legal N° 33-2025-CAJ-DRAC/DTTCR/TUPA/POVM/SLHC y en el artículo 96° que establece las etapas del procedimiento que se han desarrollado dentro de los parámetros legales conforme se ha podido verificar de las actas de publicación que figuran en el expediente, las mismas que se han dado en cumplimiento del Artículo 101 del Reglamento de la Ley N°31145 - Ley de Saneamiento Físico- Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y es por ello que se cuenta con la Constancia de no Oposición a la publicación por cartel en el **PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACION DE AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE PREDIOS RURALES A SOLICITUD DE PARTE** de fecha 03 de setiembre de 2025.

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: APROBAR LA RECTIFICACIÓN DE AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE PREDIOS RURALES del predio rural del predio denominado La Cabaña I y La Cabaña II, ubicado en el sector de San Felipe, del distrito de Cachachi, Provincia de Cajabamba y Departamento de Cajamarca del Predio a rectificar U.C .C 683251, Área: 17.2478ha, y La Cabaña II con UC: 683252, con un área de: 8.8879, a favor de a favor de los herederos del Señor: LORENZO AUGUSTO VILLAR MARTINEZ, conformado por los herederos: GILMER RAMÓN VILLAR VELÁSQUEZ, CÉSAR AUGUSTO VILLAR VELÁSQUEZ y CARMEN ROSA VILLAR VELÁSQUEZ se ubica en el Proyecto Catastral 0624W y hace constar que la Unidad Catastral anterior 29591 del predio a rectificar pasa como dato histórico.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que de conformidad con el Artículo N° 91 numeral 91.2 del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, conforme a los informes legales y técnicos descritos en la presente resolución, se deja constancia que las modificaciones dispuestas de área, linderos y medidas perimétricas son gráficas y no físicas por tanto **NO SE AFECTA DERECHOS DE TERCEROS** descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio descrito en el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER se remita el oficio correspondiente al RdP de la Oficala registral de esta ciudad de Cajamarca, adjuntando la presente resolución, así como el certificado de Información Catastral.

ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE la presente Resolución Directoral al usuario con arreglo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
DIRECCION DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL

Ing. Luis Hernández Cabanillas
DIRECTOR