



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 162-2025-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 26 de abril del 2025.

VISTO:

El Oficio N.º 392-2025-GR-CAJ-DRAC/DTT.CR con MAD: 10918723 trámitedo el 24 de abril de 2024, el Oficio N.º 356-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR con MAD: 10906619 trámitedo el 14 de abril de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 29-2025-UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA de fecha 11 de abril de 2025, con MAD: 10906353.

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 356-2025-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR de fecha 14 de abril de 2025 con registro MAD: 10906619, remite a la Oficina de Asesoría Jurídica el Informe Técnico Legal N.º 29-2025-UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA, de fecha 11 de abril de 2025 con registro MAD: 10906353; posteriormente con Oficio N.º 392-2025-GR-CAJ-DRAC/DTT.CR con MAD: 10918723 trámitedo el 24 de abril de 2024, hace llegar el Expediente correspondiente al administrado César Guzmán Yglesias Angulo, respecto de la solicitud de rectificación del predio con U.C. N.º 21206 de la U.T. Contumazá, para su respectiva evaluación y un mejor resolver

Que, con fecha 26 de noviembre de 2023, 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 483-2023-GR.CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.T., que "**RESUELVE**:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR LA RECTIFICACION 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 CONTUMAZA, distrito y provincia del mismo nombre, 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 del predio inscrito en la partida registral precisada en el artículo primero, por prevalencia de la información catastral, de conformidad al certificado de información catastral emitido y que forman parte de la presente resolución, según se detalla a continuación:

Nº	PARTIDA ELECTRÓNICA	TITULAR REGISTRAL	UC	AREA A RECTIFICAR (ha)
1	(...)	(...)	(...)	(...)
29	02280511	IGLESIAS ANGULO CESAR GUZMAN	623449	86.1729
70	(...)	(...)	(...)	(...)

ARTÍCULO TERCERO. - SE DEJA CONSTANCIA que la presente rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, no afecta derecho a terceros".

Que, el señor **CESAR GUZMÁN YGLESIAS ÁNGULO**, con fecha 08 de febrero de 2024, solicita la rectificación de la inscripción en el predio de su propiedad por haberse rectificado sin tener en cuenta la totalidad de su polígono, Partida Electrónica N.º 02280511, Código de la Unidad Catastral 21206, ubicado en el Sector de Chingavillan del distrito y provincia de Contumazá; para tal efecto, adjunta copia de su DNI y copia de su Título de Propiedad N.º 37749, cuya área es de 175.00 ha. 6300 m² correspondiente a la Unidad Catastral N.º 2106 con Memoria Descriptiva y Plano de ubicación Ficha Registral.



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 162-2025-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 26 de abril del 2025.

Que, con fecha 19 de julio de 2024 el Técnico de Campo Ing. DAVID EMILIO MARTINEZ FLORES, emite el INFORME TÉCNICO LEGAL N^o 001-2024-UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/DEMFI, como consecuencia del levantamiento catastral en campo realizado el 19 de julio de 2019 conjuntamente con el propietario tomándose puntos en la mayor parte de la matriz; sin embargo advierte que en un parte no se tomó puntos debido a la inaccesibilidad ya que el terreno presenta derrumbes y es una zona agreste su integridad y salud física corre riesgo, adjunta panel fotográfico y emite la siguiente CONCLUSIÓN: “Por lo antes expuesto, informar que se volvió a tomar puntos del terreno y que no se pudo ingresar a una zona donde se presenta inaccesibilidad y topografía agreste para toma de puntos donde el área es de 9.2 has. Aproximadamente, el cual propietario tiene conocimiento ya que con él se hizo el levantamiento”.

Que, en el INFORME N^o 105-2024-UEGPS/PTRT3-GORE CAJ/RVA, de fecha 18 de noviembre de 2024, el Verificador Catastral Ing. Reynier Vilca Aquino, indica:

Unidades Catastrales y áreas a rectificar:

El predio matriz tiene una unidad catastral N^o 21206 un área de 175.63 ha y como el predio es dividido por carreteras se consignaron las unidades catastrales:

606520 área 85.4356

606519 área 10.0935

606521 área 0.1102

Área que falta 9.2000

Siendo un total de S/. 104.8393 hectáreas.

En donde notamos que no hay las 175.63 ha. y solo hay 104.8393 has, una diferencia de 70.9707 ha.

III. CONCLUSIONES

La inspección se realizó el día 19 de julio del presente año.

Notamos que no hay las 175.63 ha. y solo hay 104.8393 ha, una diferencia de 70.9707 ha.

Se hizo firmar las fichas catastrales y las actas de colindancia que son requisitos para hacer una rectificación de área.

IV. RECOMENDACIONES:

Se recomienda las rectificaciones de predios o matrices por prevalencia se haga con los mismos propietarios para no tener dificultades.

Adjunta el informe de ingeniero que hizo la inspección ocular”.

El presente Informe se hizo de conocimiento al administrado CÉSAR GUZMÁN YGLESIAS ANGULO, mediante Carta N^o 377-2024-GR-CAJDRAC/DTT.CR de fecha 03 de diciembre de 2024, no se evidencia la recepción de dicho documento.

Que, con fecha 11 de abril de 2025, lo señores: ING. ROBERT CANARIO GAMARRA Verificador Catastral responsable GTS-PTRT3 y Abog. HECTOR HOYOS ALTAMIRANO Responsable Legal – PTRT3 emiten el INFORME TÉCNICO LEGAL N^o 29-2025-UEGPS/PTRT3-GORE CAJ/RCA.HHA, dirigido al Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural CONCLUYEN Y RECOMIENDAN.

“Al haberse dado una inspección ocular de conformidad con el informe N^o 105-2024-UEGPS/PTRT3-GORE CAJ/RVA del 18/11/2024 y al discrepar el área inscrita, se recomienda declarar la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N^o 483-2023-GR-CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R del 22/11/2023 en lo concerniente a la rectificación por prevalencia del área de 86.1729 has, respecto del predio inscrito en la partida N^o 02280511 y así proceder con la rectificación al área correcta y total de 104.7291 has (se excluyó el área de 0.1102 has porque está siendo materia de saneamiento en la UT CONTUMAZA, ello en virtud del artículo 213 de la Ley N^o 27444.

Se adjunta copia del Informe N^o 105-2024-UEGPS/PTRT3-GORE CAJ/RVA y sus anexos”.

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^o 27444, Ley del Procedimiento Administrativo



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 182 -2025-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 28 de abril del 2025.

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 2013 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° 483-2023-GR-CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R de fecha 22 de noviembre de 2023, en el extremo de la rectificación de la UC. N° 623449 de 86.1729 has. correspondiente al señor IGLESIAS ÁNGULO, César Guzmán inscrito en el Partida Electrónica N° 02280511, se evidencia vicios que son causales de nulidad como es 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° 31145, aprobado por el Decreto Supremo N° 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



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 182-2025-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 28 de abril del 2025.

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.

Por estas consideraciones y de conformidad a las atribuciones conferidas mediante la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y modificatorias; Ley N° 31145, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; INFORME TÉCNICO LEGAL N° 29-2025-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° 483-2023-GR-CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R de fecha 22 de noviembre de 2023, sólo en el extremo de la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas por prevalencia de información catastral del predio rústico con Unidad Catastral N° 623449, de 86.1729 has, inscrito en la Partida Electrónica N° 02280511, correspondiente al señor IGLESIAS ÁNGULO, César Guzmán, consignado con el N° 29 en el cuadro del Artículo Segundo de la referida resolución; en consecuencia, corresponde a Registro Públicos dejar sin efecto el Asiento Registral B0001 - Rectificación de Área por Prevalencia de la Información Catastral, correspondiente a la Partida Electrónica N° 02280511; en merito a la presente Resolución.

Artículo Segundo. - 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° 27444; consecuentemente, se rectifique de ser necesario las áreas de los predios inscritos en las partidas colindantes al predio materia de nulidad, resuelto en el Artículo Primero de la presente Resolución.

Artículo Tercero. – DISPONER que el pedido del señor IGLESIAS ÁNGULO, César Guzmán presentado el 08 de julio de 2024, estese resuelto en el Artículo Primero de la presente Resolución.

Artículo Cuarto. - 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 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° 27444.

Artículo Sexto. - NOTIFICAR, la presente resolución en el modo y forma de Ley al señor IGLESIAS ÁNGULO, César Guzmán en su dirección domiciliaria sito en el caserío de Chingavillán del distrito y provincia de Contumazá; 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