



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

VISTO:

El Informe Legal N° 013-2020-OAJ/DRA.TGOB.REG.TACNA de fecha 30 de enero del 2020, escrito con registro N° 6647-2019 de fecha 06 de diciembre del 2019, escrito con registro N° 6505-2019 de fecha 28 de noviembre del 2019, escrito con registro N° 6444-2019 de fecha 25 de noviembre del 2019, informe N° 018-2019-DR-DISPACAR-DRA/GOB.REG.TACNA de fecha 21 de octubre del 2019, escrito con registro N° 5273-2019 de fecha 19 de setiembre del 2019, Exp. Adm. N° 9474-2018 y Exp. Adm. N° 8333-2017.

CONSIDERANDO:

Que, mediante solicitud con Registro N° 8333-2017 de fecha 31 de agosto del 2017, la administrada María del Carmen Rejas Núñez requiere expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, adjuntando copia de DNI, Ficha N° 002292 de la Partida 05115055, copia de Escritura de Compraventa N° 19309438, Memoria Descriptiva y Planos suscritos por la Ing. Civil Jennifer J. Villena Rondón.

Que, del Informe Técnico N° 368-2017-EJBV-DISTE/DRAT-GOB.REG.TACNA de fecha 03 de octubre del 2017, el Ingeniero en Informática y Sistemas de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras Eriazas informa que al superponer el polígono sobre la base catastral bajo el sistema de coordenadas PSAD56, se aprecia que recae sobre terreno no catastrado y sobre zona que no corresponden a ninguna comunidad campesina. El polígono recae sobre consulta efectuada en Registro N° 2034-2017; concluyendo que se entrega el plano diagnóstico del polígono donde se aprecia la inexistencia de superposición sobre terreno catastrado.

Con Oficio N° 884-2017-DISTE-DRA/GOB.REG.TCNA de fecha 17 de octubre del 2017, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras Eriazas remite a la administrada María del Carmen Rejas Núñez el Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 014-2017-DISTE-DRA.T-GOB.REG.TACNA de fecha 17 de octubre del 2017, certificando que el área ubicada en el sector denominado como fundo rustico "Guaycucho" distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Ficha 002292, Partida Electrónica 05115055, zona geográfica 19 Sur, con coordenadas UTM en sistema de referencia Datum PSAD56 y otros datos técnicos consignados en el plano presentado.

Que, mediante Solicitud con Registro N° 11291-2017 de fecha 08 de noviembre del 2017, la administrada María del Carmen Rejas Núñez requiere expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, y refiere que los planos se encuentran en el expediente N° 8333-2017, a nombre de María del Carmen Rejas Núñez.



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

Que, a folios 40 del Expediente Administrativo N° 8333-2017, obra el Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 023-2017-DISTE-DRA.T-GOB.REG.TACNA de fecha 23 de noviembre del 2017, certificando que el área ubicada en el sector denominado como Fundo Rustico "Guaycucho" distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Ficha 002292, Partida Electrónica 05115055, zona Geográfica 19 Sur, con coordenadas UTM en sistema de referencia Datum PSAD56 y otros datos técnicos consignados en el plano presentado.

Que, a folios 41 del Expediente Administrativo N° 8333-2017, obra el Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 024-2017-DISTE-DRA.T-GOB.REG.TACNA de fecha 23 de noviembre del 2017, certificando que el área ubicada en el sector denominado como Fundo Rustico "Guaycucho" Distrito de Pachia, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la Ficha 002292, Partida Electrónica 05115055, zona Geográfica 19 Sur, con coordenadas UTM en sistema de referencia Datum PSAD56 y otros datos técnicos consignados en el plano presentado cuyo detalle se transcribe en el cuadro siguiente, se encuentra en zona no catastrada.

Que, mediante Escrito con Registro N° 1996-2018 de fecha 26 de marzo del 2018, la administrada Margarita Gonzalo Mamani solicita Nulidad del Certificado Negativo de Catastro N° 23-2017 y N° 24 -2017-DISTE-DRA.T-GOB.REG.TACNA de fecha 23 de noviembre del 2017 expedidos a nombre de María del Carmen Rejas Núñez, refiriendo que los certificados administrativos se ha generado como consecuencia de la presentación de la solicitud administrativa N° 8333 de fecha de 31 de agosto del 2017, en la que la solicitante presento como prueba de una Ficha Registral N° 002297-05115055 y en escritura pública de compra venta se trata de un fundo denominado "Guaycucho" ubicado en el distrito de Pachia, por un área de 95,242.50 m2, que de la lectura de la ficha registral y de la escritura de Compra Venta, los datos consignados son verdaderos, pero por el nombre de las personas colindantes Eleodoro Valdez, Viviana Vildoso y Pablo Mazuelos, la Ficha 002292 corresponde a otro lugar, ubicado en el punto denominado "Guaycucho" específicamente en "El Gentilar" con camino a Bolivia, actualmente sería cerca del Estadio Municipal de Pachia. En cambio, el lugar donde se pretende desplazarse con inscripción se tiene por nombre fundo "San José de Pachia" distante del lugar con fundo Guaycucho.

Que, mediante Escrito con Registro N° 2602-2018 de fecha 23 de abril del 2019, la administrada María del Carmen Rejas Núñez refiere que los solicitantes de la nulidad son titulares de los predios colindantes a su predio conforme consta en los certificados catastrales, y que los hermanos Lizardo Gonzalo Mamani y doña Margarita Gonzalo Mamani pretenden apropiarse de su predio sin acreditar con documentación ser titulares del mismo, según denuncia fiscal con el Caso N° 2907010900-2018-1736-0, la que fue archivada por no haber presentado la documentación que acredita el derecho de propiedad.



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

Que, según Informe Legal N° 039-2018-LVBA-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 10 de octubre del 2018, la Consultora Legal de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras, concluye en lo siguiente: (i) Que, la señora Maria Rejas Núñez válidamente solicitó Certificado Negativo de Zona Catastrada cumpliendo los requisitos establecidos en el ítem 9 del TUPA, regulado por el Artículo 87° del Decreto Supremo N° 32-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089. Por tanto, no es un acto administrativo ni de administración; (ii) Que, el certificado negativo de zona catastrada no genera, modifica ni evalúa documento alguno o información relativa a la propiedad u otros derechos o limitaciones que pudieran existir. No constituye una visación ni evaluación física del predio por parte de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras Eriazas de esta Dirección Regional. El verificador es el responsable del plano perimétrico, sus coordenadas y la información técnica que se presente ante el registro de predios para la calificación del acto registral materia derogatoria. Asimismo, se emite el certificado en virtud a la información de la base grafica del catastro virtual de agricultura, a solicitud del interesado; (iii) Que, de conformidad con el Artículo 87° del D.S. N° 32-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, dice: certificado negativo de zona catastrada *"con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscrito, ubicados en zonas no catastradas"*. Cuyos requisitos se encuentran establecidos en el ítem 9 del TUPA de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras Eriazas de la Dirección Regional de Agricultura; (iv) Que, de conformidad con el Artículo 1° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se entiende por actos administrativos, las declaraciones de las entidades públicas que, en el marco de las normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones y derechos de los administrados. Por tanto, el acto administrativo es una declaración de una entidad pública, que crean tanto derechos como obligaciones para los administrados; (v) Que, es importante señalar que, cuando el Artículo 1° de la ley antes citada hace mención a una situación concreta, quiere decir que los efectos jurídicos de la declaración deben de producirse en una situación jurídica específica, es decir, no en una situación jurídica abstracta o general. Deviniendo en innecesaria la solicitud de nulidad de acto administrativo presentado por Margarita Gonzalo Mamani, no es atendible lo peticionado.

Que, con Oficio N° 1159-2018-DR-DISTE-DRA/GOB.REG.TACNA de fecha 10 de octubre del 2018, la Dirección Regional de Agricultura de Tacna remite respuesta a la administrada, señalando que no es atendible la solicitud de nulidad de acto administrativo presentado por Margarita Gonzalo Mamani.

DEL EXPEDIENTE N° 9474-2018

Que, mediante Escrito con Registro N° 9474-2018 de fecha 23 de octubre del 2018, la administrada María del Carmen Rejas Núñez solicita Incorporación y Prevalencia del Catastro



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

del predio Guaycucho, sector Pachia, distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna; Adjuntando copia de la Partida N° 05115055 con Ficha N° 002292, memoria descriptiva y planos.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0158-2018-BRIG.3-DISTE-DRAT/GOB.REG.TACNA, de fecha 29 de octubre del 2018, se pronuncia sobre la solicitud de Prevalencia de Información Catastral, de su parcela inscrita en el SUNARP en la Partida electrónica 05115055; del análisis técnico, refiere que sobre la Ficha N° 002292 seguido a Partida Electrónica N° 05115055, se encuentra inscrito el predio denominado Guaycucho del distrito de Pachia, con un área de 9,5242.50 has., donde la administrada Maria del Carmen Rejas Nuñez, Guadalupe Mafalda Fausta Rejas Nuñez, Rigoberto Rene Rejas Nuñez, Cesar Augusto Rejas Nuñez y Jaime Reynaldo Rejas Nuñez, adquieren por transferencia de derechos y acciones por sucesión intestada los derechos y acciones que correspondía a los causantes Juan Antonio Ribogerto Rejas Rejas y doña Amanda Nuñez de Rejas. Que revisada la Base Grafica del Catastro Virtual de Agricultura y el SSET, se verificó la información correspondiente al predio asignado con la Unidad Catastral N° 035536, y como titular catastral a nombre de Juan Antonio Rigoberto Rejas Rejas y doña Amanda Nuñez de Rejas, verificándose los datos técnicos referentes al área y perímetro en los diferentes métodos de cálculos (esféricos y cartesiano), concluyendo que en merito a los antecedentes expuesto y análisis técnico legal, los suscritos opinan que el predio 9_3758020_035536 inscrito en la Ficha N° 002292 seguido a Partida Electrónica N° 05115055, tiene asignada la Unidad Catastral N° 035536, el que tiene un área de 9.5,242.50 has., inscrito en los registros públicos; y debe de inscribirse la prevalencia de información catastral en los registros públicos en concordancia a las tolerancias registrales permisibles, con un área de 9.5233 Has., y un perimetros de 2,228.94 ml. en el sistema de cálculo cartesiano; para lo cual se adjunta el certificado de información catastral del predio con su respectivo archivo digital, a fin de remitir el oficio correspondiente.

A folios 22 y 23 obra el Certificado de Información Catastral de fecha 05 de noviembre del 2019, asignando Unidad Catastral N° 035356 del predio de nombre Guaycucho con un área de 9.5231 Has., y de perímetro 2,228.93 ml., a favor de los señores Maria del Carmen Rejas Nuñez, Guadalupe Mafalda Fausta Rejas Nuñez, Rigoberto Rene Rejas Nuñez, Cesar Augusto Rejas Nuñez y Jaime Reynaldo Rejas Nuñez.

A folios 25 obra el Certificado de Información Catastral de fecha 05 de noviembre del 2018, asignando Unidad Catastral N° 035536 del predio de nombre Guaycucho con un área de 9.5231 Has., y de perímetro 2,228.93 ml., a favor de los señores Maria del Carmen Rejas Nuñez, Guadalupe Mafalda Fausta Rejas Nuñez, Rigoberto Rene Rejas Nuñez, Cesar Augusto Rejas Nuñez y Jaime Reynaldo Rejas Nuñez.

Que, mediante Informe Técnico N° 310-2018-SHCHA-DISTE/DRAT-GOB.REG.TACNA de fecha 07 de noviembre del 2018, el técnico de informática de DISTE informa la subsanación de



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

error en generación de certificado, por lo que procede a subsanar el error material detectado en la emisión del certificado catastral en cuanto el número de UC asignada, emitiéndose correctamente el referido documento.

Que, según el Informe Técnico N° 0317-2018-SHCHA-DISTE/DRAT-GOB.REG.TACNA de fecha 08 de noviembre del 2018, el técnico informático de DISTE concluye que se emite el certificado catastral en mérito al informe técnico legal N° 0158-2018-BRIG3-DISTE-DRAT.GOB.REG.TACNA según lo solicitado donde figura el titular catastral a María del Carmen Rejas Nuñez, Guadalupe Mafalda Fausta Rejas Nuñez, Cesar Augusto Rejas Nuñez y Jaime Reynaldo Rejas Nuñez.

Que, con fecha 23 de noviembre del 2018, se remite el Oficio N° 1256-2018-DR-DISTE-DRAT/GOB.REG.TACNA.916 al Jefe Zonal de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, solicitando la inscripción de prevalencia de la información catastral del predio con U.C. N° 035536, inscrito en la partida electrónica N° 05115055. Y su respectiva aclaratorio mediante Oficio N° 1333-2018-DR-DISTE-DRAT/GOB.REG.TACNA.974 y Oficio N° 1405-2018-DR-DISTE-DRAT/GOB.REG.TACNA.974, donde se corrige el número de la partida electrónica y se indica a los titulares del predio.

Que, del Proveído N° 027-2019-SHC-DISPACAR/DRA.T-GOB.REG.TACNA de fecha 14 de agosto del 2019, sobre el pedido de la administrada María del Carmen Rejas Nuñez, sobre la vinculación con el sistema de catastro rural, con respecto de la nueva área rectificada por prevalencia, dado que se encuentra inscrito en la SUNARP; se remite el Informe Técnico N° 247-2019-EJBV-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 09 de setiembre del 2019, donde se concluye que de acuerdo a las observaciones generadas por el GIS encargado de la evaluación y migración de los planos a SICAR de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, no es factible la actualización de la U.C. 035536, conforme a observación registrada en SICAR: los planos PPI el título tiene que haber sido adquirido a través del EXPETT, COFOPRI y/o Gobierno Regional.

Que, mediante Escrito con Registro N° 5298-2019 de fecha 20 de setiembre del 2019, el administrado Isaac Mamani Flores, solicita la revisión de oficio de actos nulos de indebida asignación de Unidad Catastral N° 035536 a nombre de María del Carmen Rejas Nuñez, por contener vicios insubsanables que acarreen su nulidad de pleno derecho, al amparo de los siguientes fundamentos: a) Que, según se puede ver de la lectura del actuado registral que adjunta, una de Inscripción de RECTIFICACION DE AREA POR PREVALENCIA CATASTRAL, y que el título fue presentado con fecha 27 de Noviembre del 2018, teniendo como base de la solicitud un Certificado de Información Catastral de fecha 05 de Noviembre del 2018 expedido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras de la Dirección Regional de Agricultura; b) Que, revisado la fecha de expedición de los actos administrativos, el trámite solicitado por la persona



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

de María Rejas Núñez ha concluido indebidamente en un tiempo RECORD, con el otorgamiento INDEBIDO de Asignación Catastral y Rectificación de Área sobre un terreno que no le pertenece. En consecuencia, los funcionarios han actuado premeditadamente dando apariencia de legalidad a los actos irregulares.

DEL EXPEDIENTE ADM. 5273-2019

Que, mediante escrito con registro N° 5273-2019 de fecha 19 de setiembre del 2019, el administrado Isaac Mamani Flores solicita la iniciación del procedimiento administrativo de revisión de oficio de actos nulos (certificados negativos), otorgado a María del Carmen Rejas Núñez, del Expediente Adm. N° 8333-2017, por contener vicios insubsanables que acarrear su nulidad de pleno derecho, indicando lo siguiente: (i) Que, la solicitante en dicho expediente administrativo ha adjuntado tres juegos de planos perimétricos y su memoria descriptiva de diferentes áreas y ubicaciones, los mismos que obran en la Oficina del Archivo; y de la misma se ha obtenido copias por transparencia y se verifica que dichos documentos (planos y memorias descriptivas) no están suscritos por el verificador catastral inscrita en la SUNARP, como la exige la TUPA; (ii) Sin embargo, los funcionarios de la anterior gestión fraudulentamente han expedido los siguientes certificados y que son: 1. Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 23-2017-DISTE.DRA.T-GOB.REG.TACNA de fecha 23 de noviembre del 2017. Otorgada a nombre de María del Carmen Rejas Núñez; 2. Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 24-2017-DISTE.DRA.T-GOB.REG.TACNA. De fecha 23 de noviembre del 2017. Otorgada a nombre de María del Carmen Rejas Núñez; 3. Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 014-2017-DISTE.DRA.T-GOB.REG.TACNA de fecha 17 de octubre del 2017. Otorgada a nombre de María del Carmen Rejas Núñez; (iii) Que, así mismo, se advierte, El Ing. Víctor Hugo Cohaila Quispe certifica los tres documentos como predios que no se encuentran catastrados; al respecto, cabe precisar, que la zona o predios colindantes ha sido materia de rectificación de áreas con certificados catastrales emitidos por COFOPRI, como así se grafica en el Catastro Virtual del Ministerio de Agricultura, sin embargo, de cuyos certificados se leen que no se encuentran catastrados, falsa declaración con responsabilidad penal; Entonces, Señor Director, los citados documentos antes mencionados materia de nulidad que se adjunta al presente escrito, se han expedido sin observar las procedimientos formalidades contenidas en el Texto Único de Administrativos TUPA, como requisito exige; (iv) Por ende, se ha vulnerado gravemente el debido procedimiento al no contener los requisitos de validez de los actos administrativos, por lo que afecta el interés general y al orden público y por ello la sanción aplicable tiene que ser la nulidad de pleno derecho de verificadores de la SUNARP. Tanto más, que la solicitante con dichos documentos obtenidos fraudulentamente sobre un terreno que no le pertenecen; ha procedido obtenerlo la asignación de unidad catastral por prevalencia catastral de cuya iniciación de trámite de procedimientos administrativos no existe número de registro del expediente administrativo ingresado por mesa de partes de tramite documentario.





Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

Que, mediante Informe N° 018-2019-DR-DISPACAR-DRA/GOB.REG.TACNA de fecha 21 de octubre del 2019, la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, informa respecto al análisis del Expediente Administrativo N° 8333-2017, que en el presente caso la causal de nulidad es la contravención a la constitución y la norma jurídica, por cuanto ninguna autoridad puede pretender sobre pasar los límites legales o actuar al margen de ella, en el presente caso la autoridad competente no resolvió la solicitud acorde a ley, e incluso se aprecia o denotan actos constitutivos de infracción penal. Por lo que se le remite el presente informe a efecto que se sirva a iniciar la nulidad de los actos administrativos, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y penal que se pudiera derivar de la revisión del presente expediente.

Que, del escrito de apersonamiento presentado por la administrada María del Carmen Rejas Núñez con Registro N° 6444-2019 de fecha 25 de noviembre del 2019, se solicita se declaren infundados los pedidos de inicio del procedimiento de nulidad de oficio y en consecuencia se archiven los mismos, de acuerdo a los siguientes fundamentos: (i) Que, con respecto a la prescripción del pedido de nulidad, tenemos que los tres certificados negativos fueron emitidos y notificados en el mes de octubre y noviembre del 2017, y siendo que la facultad de declarar la nulidad de oficio de la administración, en la vía administrativa, prescribe a los dos (2) años calendarios; esta facultad ha prescrito en 17 octubre y 23 de noviembre del 2019. Por lo que, al haber prescrito el plazo para iniciar la nulidad de oficio, se debe declarar improcedente el pedido realizado por el ciudadano Isaac Mamani Flores y corroborado por la abogada Grisela Angelica Pérez Ticona; (ii) Que, la presentación de la solicitud anotada con el registro No 8333-2017 fue en calidad de copropietaria del predio rústico denominado "GUAYCUCHO" ubicado en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° 05115055 de los registros públicos de Tacna; pues, al ser miembro de la Sucesión Intestada de mi padre Juan Antonio Rigoberto Rejas Rejas, inscrita definitivamente el 3 de agosto del 2015 en el asiento A0001, de la Partida Electrónica N° 11101983 de los registros públicos de Tacna, quien era el propietario de dicho inmueble; (iii) Que, la Ingeniero Jennifer Joanna Villena Rondón que firma los planos y memoria descriptiva, es Verificadora inscrita en SUNARP, conforme se sustenta en el Índice de verificadores para la Zona Registral XIII Tacna; (iv) Que, en ese entender, vistos y leídos los argumentos vertidos por el ciudadano Isaac Mamani Flores en su pedido de nulidad de oficio, y, además, los argumentos sostenidos por la abogada Grisela Angélica Pérez Ticona, que ratifica el pedido de inicio del procedimiento administrativo de nulidad de oficio; no se observa la motivación del agravio al interés público. y menos aún, el ataque a los derechos fundamentales de las personas; hecho que, como ya lo hemos comentado en el numeral precedente, hace inviable el pedido a la autoridad administrativa jerárquica superior para que lo inicie. por lo que, debe declarar improcedente el pedido realizado por el ciudadano Isaac Mamani Flores y corroborado por la abogada Grisela



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

Angelica Perez Ticona; al no haber sustentado el agravio al interés público o afectación a los derechos fundamentales de las personas.

Que, mediante Escrito con Registro N° 6505-2019 de fecha 28 de noviembre del 2019, el administrado GUIDO OMAR BOCCHIO REJAS, en su condición de co-propietario y poseedor del predio rustico de 58,940.00 m² (5.8940 Has.) Ubicado en el Sector "San José" del distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna; el mismo que se encuentra registrado con la Ficha N° 01680, continuado en la Partida Electrónica N° 05114479, solicita a su despacho, previa evaluación, la ANULACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO que dio origen a la decisión de INCORPORAR AL CATASTRO RURAL LA U.C: N° 035536 con un área de 95,242.50 m² (9.5243 Has.) ubicado erróneamente en el sector San José, comprensión del distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna; considerando que el derecho de propiedad, es el derecho fundamental de la persona humana y amparándome en el Artículo 70° de la Constitución Política del Perú.

Que, mediante Escrito con Registro N° 6647-2019 de fecha 06 de diciembre del 2019, la administrada María del Carmen Rejas Núñez presenta ampliación de apersonamiento, señalando lo siguiente: (i) Que, los suscritos somos propietarios del predio denominado GUAYCUCHO, ubicado en el distrito de Pachia, Provincia y Departamento de Tacna, Identificado con Código de Referencia Catastral N° 9 3758020_035536 e inscrito en la Partida Registral N° 05115055 del Registro de Predios de Tacna y de acuerdo al siguiente tracto sucesivo de Dominio; (ii) Que, los herederos ante la necesidad de querer efectuar la liquidación de la copropiedad decidimos fraccionar el terreno y al solicitar a los Registros Públicos los requisitos para la independización de parcelas; (iii) Que, su entidad al verificar que en nuestra partida Registral no contaba con la información gráfica correspondiente, y los registros tampoco contaba con dicha información efectuó la PREVALENCIA CATASTRAL de nuestro predio, y a la vez efectuó la asignación del Código de Referencia Catastral, mediante la emisión del Certificado suscrito por el ingeniero Wuilver F. Torres Alferez de su entidad en calidad de verificador autorizado y el ingeniero Anacleto Alcos Chura en calidad de director de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras, para luego el director de la entidad Ingeniero Juan F. Quispe Cáceres, mediante Oficio N° 1256-2018-DR-DISTE-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 12/11/2018 solicita la inscripción de la prevalencia catastral en la partida Registral de nuestro predio; (iv) De acuerdo en el Decreto Legislativo 1089, Cuarta Disposición Complementaria Final y los Artículos 73° y 75° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA (Reglamento del D.Leg. 1089) señalan lo siguiente: "Los planos o información gráfica que emite el COFOPRI (hoy Ministerio de Agricultura) que obran a su cargo PREVALECE sobre aquellos que obran en los registros de Predios en los casos que no obren la información Técnica suficiente". En el presente caso nuestro predio cuenta con un AREA REGISTRADA de 9.5242 has y según el Certificado de PREVALENCIA CATASTRAL señala que el área es de 9.5233 Hás. Es un área menor a la registrada 0.0009 has. La misma que está dentro





Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

del margen de la tolerancia Registral permisible (6.3% del total de predio) no siendo necesaria efectuar la RECTIFICACION DE AREA a que hace referencia el informe emitido por el AREA DE CATASTRO del MINISTERIO DE AGRICULTURA. Estos fundamentos también se aplican para el otro predio ubicado en el distrito de Pachia, Provincia y Departamento de Tacna, Identificado con Código de Referencia Catastral N° 9_3758020_035651 e inscrito en la Partida Registral N° 05115056 del Registro de Predios.

DEL INICIO DE LA NULIDAD PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Que, en el Artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece las Funciones en materia agraria "(...) n) Promover, gestionar y administrar el 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, mediante Decreto Legislativo N° 1089, se establece un Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y Tierras Eriazas Habilitadas, por el período establecido en el Artículo 1° del mencionado Decreto Legislativo.

Que, el TÍTULO V Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, regula la generación y prevalencia de la información catastral artículo mediante.

De conformidad con lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo y en el Título IV del Reglamento, la información gráfica que emita COFOPRI en los procesos de formalización urbano o rural a su cargo, prevalecen sobre aquéllos que obran en el Registro de Predios, en los casos en que éste último no cuente con información técnica suficiente. COFOPRI remitirá la citada información al Registro de Predios a efectos que actualice los registros y lo subsane inexactitudes o errores registrales existentes, En la aplicación de estas disposiciones se tendrán en cuenta las tolerancias catastrales y registrales permisibles establecidas en la Directiva N° 01-2008. SNCP/CN, aprobada por el Sistema Nacional Integrado de Catastro SNCP.

De conformidad a la definición señalada en el Reglamento, la tolerancia registral permisible es el margen aceptable de diferencia entre la información que se desprende de la partida registral con aquella que obra en el título materia de calificación, Esta diferencia puede estar referida al área, linderos y medidas perimétricas del predio. 5.3.

De conformidad con lo dispuesto en el último párrafo de los Artículos 73° y 77° del Reglamento, las disposiciones establecidas sobre prevalencia de la información catastral y tolerancias registrales permisibles no son aplicables al territorio de las comunidades campesinas y comunidades nativas.



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 74° del Reglamento, las disposiciones sobre prevalencia de la información catastral generada por COFOPRI son de aplicación en todos los trámites que éste realice, ante los Registros Públicos, en los distintos procesos de formalización de la propiedad predial. urbana y rural.

La potestad anulatoria como expresión de autotutela de la Administración Pública, nuestra legislación prevé la posibilidad de que la Administración Pública pueda enmendar sus errores en virtud al principio de autotutela administrativa, lo que supone una garantía tanto para la propia Administración como para los administrados. Por ello, se ha regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 mecanismos que permiten a la Administración revisar sus actos administrativos, ya sea de oficio o a pedido de los administrados; siendo tres los supuestos en los que se pone de manifiesto esta potestad: la rectificación de errores materiales, la nulidad y la revocación.

En lo que respecta concretamente a la nulidad del acto administrativo, debemos señalar que ésta implica dejar sin efecto un acto administrativo en salvaguarda del interés público cuando se ha constatado que adolece de graves vicios por ser contrario al ordenamiento jurídico. A este poder jurídico, por el cual la Administración Pública puede eliminar sus actos viciados en la vía administrativa aun invocando sus propias deficiencias, se le denomina potestad de invalidación, y está orientado al control de las actuaciones de la Administración en beneficio del interés colectivo. Esta potestad puede ser motivada en la propia acción u omisión de la Administración o en la de otros participantes del procedimiento, por ejemplo, el administrado; debiendo subsumirse en alguna de las causales establecidas en el Artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

Que, el Numeral 2 del Artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, señala: *“Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación”*.

Que, el Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece *“Los vicios que causan la nulidad de un acto administrativo, entre otros son: la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias y 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° de dicha norma”*.

En principio, debemos recordar que todo acto administrativo se presume válido (presunción *iuris tantum*) en tanto su nulidad no sea declarada por autoridad administrativa competente.



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

En relación a la competencia, ésta se entiende como el conjunto de atribuciones de los órganos y entes que componen el Estado, las mismas que son precisadas por el ordenamiento jurídico. Por ello, para que el acto administrativo sea válido tiene que ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad administrativa establecida para tal efecto.

En ese sentido, la competencia para revisar de oficio un acto administrativo y declarar su nulidad ha sido delimitada en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. El numeral 2 del Artículo 11° y el numeral 2 del Artículo 213° de la norma citada, señalan como regla general que la potestad para anular de oficio los actos administrativos no recae en el mismo funcionario o servidor que emitió el acto viciado, sino que recae en el superior inmediato de éste.

Otorgarle competencia al superior jerárquico para que declare de oficio la nulidad del acto administrativo, tiene como finalidad ejercer control jerárquico sobre la instancia subalterna y, de ser necesario, dictar las acciones para el deslinde de responsabilidades administrativas a que hubiera lugar.

Igualmente, los artículos en mención señalan que la nulidad de oficio de los actos administrativos emitidos por autoridades que no están sometidas a subordinación jerárquica debe ser declarada por la misma autoridad que emitió el acto.

De manera que, el ejercicio de la potestad de invalidación corresponde únicamente a quienes la ley expresamente haya conferido tal atribución. Así, cuando se invaden atribuciones de otros organismos u órganos ubicados en relación de jerarquía, por ejemplo, si el inferior asume competencias del superior o el superior ejecuta las atribuciones de sus inferiores a quienes el ordenamiento reserva su competencia atendiendo a su idoneidad específica, salvo avocamiento formal del superior, el acto administrativo deviene en inválido.

Que, de los actuados obrantes en el Expediente Administrativo N° 5273-2019, obra el Escrito con Registro N° 5273-2019 de fecha 19 de setiembre del 2019, el administrado Isaac Mamani Flores solicita la iniciación del procedimiento administrativo de revisión de oficio de actos nulos (certificados negativos), otorgado a María del Carmen Rejas Núñez, del Expediente Administrativo N° 8333-2017, por contener vicios insubsanables que acarrear su nulidad de pleno derecho, indicando que, se ha vulnerado gravemente el debido procedimiento al no contener los requisitos de validez de los actos administrativos, por lo que afecta el interés general y al orden público y por ello la sanción aplicable tiene que ser la nulidad de pleno derecho de verificadores de la SUNARP. Tanto más, que la solicitante con dichos documentos obtenidos fraudulentamente sobre un terreno que no le pertenecen; ha procedido obtenerlo la asignación de unidad catastral por prevalencia catastral de cuya iniciación de trámite de procedimientos administrativos no existe número de registro del expediente administrativo ingresado por mesa de partes de trámite documentarlo.



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

Que, de acuerdo a lo solicitado por el administrado, es necesario establecer lo siguiente: De conformidad a lo dispuesto por el numeral 11.1 del Artículo 11° y numeral 202.1 del Artículo 202° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, existen dos formas de acceder a la nulidad de los actos administrativos en sede administrativa: a) La Nulidad a pedido de parte que se tramita conforme a lo contenido en el Artículo 11° de la ley aludida; en ella dispone que se puede acceder única y exclusivamente por medio de recursos administrativos (reconsideración, apelación, revisión) y b) La Nulidad de Oficio que se da siempre que una decisión motivada de la propia administración, no existe nulidad de oficio solicitada por los administrados, en ese sentido y teniendo en cuenta la solicitud del administrado no se ajusta a las condiciones indicadas a las señaladas en el Artículo 11° de la Ley N° 27444.

Que, de la revisión del Exp. Adm. 9474-2018, el predio solicitado que presuntamente se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 05115055, con Ficha N° 2292 del registro de predios, denominado GUAYCUCHO, ubicado en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, con un área de 95.242.0 m2, que visto el título archivado 0457_1958, se aprecia que no obra archivado documentación; por ende no obra documentación técnica del predio inscrito que permita determinar la ubicación, extensión, forma y figura del predio inscrito; asimismo, no obra inscrita las medidas perimétricas del predio, por tanto no es posible cotejar que las medidas perimétricas presentadas de la matriz correspondan al antecedente registral inscrito.

Que según la Resolución N° 668-2018-SUNARP-TR-A de fecha 4 de octubre del 2018, indica que respecto al punto 2.2.18 *"Se reitera al registrador que en la zona de estudio los colindantes inmediatos: por el Este inscrito en la PE 11049066 fue materia de rectificación de áreas con U.C. 00453 cuyo certificado catastral se encuentra en el TA 12929-2010, el colindante por el Oeste inscrito en la PE 11049060 FUE materia de rectificación de área con UC 0452 cuyo certificado catastral se encuentra en el TA 12928-2010. Por tanto, el predio solicitado se encuentra en ámbito que el EXPETT y COFOPRI a efectuado el levantamiento y cartografía catastral, por lo que no correspondería presentar certificado negativo de zona catastrada, en tal sentido se servirá ver la forma legal correspondiente"*; señala que de acuerdo a la normativa aplicable al caso, cuando se trate de predios ubicados en zonas no catastradas corresponde la presentación del certificado negativo de zona catastrada expedido por el órgano competente; por lo que en cumplimiento de ello se han presentado el Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 23-2017- DISTE-DRA.T-GOB.REG.TACNA de fecha 23.11.2017 y el Certificado Negativo Zona de Catastrada N° 24-2018-DISTE-DRAT- GOB.REG.TACNA de fecha 23.11.2017, expedidos por el Ing. Víctor Hugo Cohaila Quispe, director de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna. De lo expuesto, colige que no corresponde a las instancias registrales cuestionar los aspectos de fondo que tuvo la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna para otorgar los certificados negativos de catastro, toda vez que dicha entidad es la competente para verificar y dar certeza de la zona en la que se ubica el predio



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

sobre el cual recae el acto cuya inscripción se solicita; en consecuencia, se revoca la observación descrita en el numeral 2.2.18.

Que, la expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada, se encuentra previsto en la Resolución Ministerial N° 0196-2016-MINAGRI de fecha 12 de mayo de 2016, que resuelve aprobar la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral, a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura de los Gobiernos Regionales a los que ha transferido la función de saneamiento físico legal de la propiedad agraria.

Que, en el Anexo I de la Resolución Ministerial antes acotada, se establece la relación de procedimientos administrativos a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura de los Gobiernos Regionales o de los órganos que hacen sus veces en esa materia de Titulación, derivadas de las actividades catastrales a que se refiere el Artículo 8° del Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA; entre ellos se ha regulado la expedición de certificado negativo de zona catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no castradas (solo para propietarios), cuya base legal se ampara en el Decreto Legislativo N° 1089, Artículo 87° y 89° de su reglamento aprobado por el D.S. 032-2008-VIVIENDA; teniendo como requisitos los siguientes: (i) Solicitud, (ii) Dos copias impresas del plano perimétrico y memoria descriptiva del predio objeto de la certificación, en coordenadas UTM, con su respectivo cuadro de datos técnicos a escala, consignando el sistema de referencia correspondiente, suscrito por ingeniero colegiado, habilitado e inscrito en el índice de verificadores de la SUNARP, (iii) Un archivo digital del plano perimétrico del predio objeto de la certificación (DWG).

Que, mediante la Resolución Directoral Regional N° 208-2016-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 22 de junio del 2016, resuelve aprobar el Anexo -Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA Gobierno Regional de Tacna -2016 (hoy Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural), en forma provisional mientras se realice el trámite regular de modificación y/o incorporación de nuevos procedimientos administrativos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA del Gobierno Regional de Tacna, la misma que forma parte de la presente Resolución; donde se regula la expedición de Certificado Negativo de Zona No Castrada, la cual debe reunir los siguientes requisitos: (i) Solicitud dirigida al director regional; (ii) Copia del documento de identidad del solicitante; (iii) Dos copias impresas del plano perimétrico y ubicación, y memoria descriptiva del predio objeto de la certificación, en coordenadas UTM, con su respectivo cuadro de datos técnicos a escala, consignando el sistema de referencia correspondiente, suscrito por ingeniero colegiado, habilitado e inscrito en el índice de verificadores de la SUNARP; (iv) Un archivo digital del plano perimétrico del predio objeto de la certificación; (v) Recibo de pago por derecho de trámite.



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

Que, María del Carmen Rejas Núñez, solicita la administrada María del Carmen Rejas Núñez solicita expedición de certificado negativo de zona catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, mediante solicitud con registro 8333-2017 de fecha 31 de agosto del 2017, para el predio rustico denominado Guaycucho ubicado en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, con un área 95242. 50 m² de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Don Juan Antonio Rigoberto Rejas Rejas y Doña Amanda Núñez de Rejas, inscrita en la Partida Electrónica 05115055 de la sección especial de predios rurales de los Registros Públicos de Tacna.

De la revisión del expediente N° 8333-2017, se advierte a fojas 32 del informe de la Ingeniera Responsable de Catastro, en el cual informa de que el predio para el cual se solicita el Certificado Negativo de Zona Catastrada recae sobre terreno no catastrado, y sobre zona que no corresponden a ninguna comunidad campesina, adjuntando el plano de diagnóstico del polígono solicitado, donde se aprecia la inexistencia de superposición sobre terreno catastrado; sin embargo, no existe entre los actuados informe técnico legal que analice y apruebe la expedición del Certificado Negativo de Zona Catastrada solicitada por la administrada María del Carmen Rejas Núñez respecto al predio rustico denominado Guaycucho ubicado en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, con un área 95242. 50 m²; que, sin mayor análisis y sustento legal, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Tierras Eriazas expide el Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 14-2017-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 17 de octubre del 2017.

Posteriormente, con fecha 08 de noviembre del 2017, la administrada María del Carmen Rejas Núñez solicita Dos (02) Certificados Negativos de Zona Catastrada sobre el mismo predio, solicitud que es remitida al director de Saneamiento Físico Legal de Tierras Eriazas, Ing. Víctor Hugo Cohaila Quispe, quien decide expedir los Certificados Negativos de Zonas Catastradas con N° 23-2017-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA y N° 24-2017-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA ambos de fecha 23 de noviembre del 2017.

Cabe precisar que, al no existir informe técnico legal que determine la procedencia de lo solicitado por la administrada, el área competente no pudo advertir que la solicitante carecía de legitimidad para obrar al momento de emitirse los Certificados Negativos de Zona Catastrada, contraviniendo a lo establecido en el ítem 9 del Texto Único de Procedimientos Administrativos del Gobierno Regional de Tacna- Oficina de Saneamiento, "El documento de Certificado Negativo de Catastro es emitido únicamente para titulares (solo propietarios)"; sin embargo, posteriormente a fojas 51 del expediente 8333-2017, se adjunta la partida registral 05115055 en el cual recién con fecha 07 de febrero del 2018 es incorporada en Registros Públicos como Propietaria de Derechos y Acciones del predio materia del presente informe. Es necesario advertir que los Certificados Negativos de Zona Catastrada fueron emitidos con fecha 17 de



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...)" Del presente caso, se verifica que se ha excedido el plazo para declarar la nulidad de oficio del acto administrativo contenido en los Certificados Negativos de Zona Catastrada fueron emitidos con fecha 17 de octubre del 2017 y 23 de noviembre del 2017, al haber transcurrido más de dos años, por lo que ha prescrito la facultad de poder declarar la nulidad de oficio de los mencionados certificados en sede administrativa; ante ello, conforme al Artículo 213° numeral 4 de la misma norma, establece que *"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"*. Por lo que se dispone que la Dirección Regional de Agricultura curse información al Procurador Público Regional, considerando que el presente caso solo procede demandar la nulidad de los actos administrativos ante el poder judicial mediante proceso contencioso administrativo.

DE LA INCORPORACIÓN AL CATASTRO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO GUAYCUCHO

Que, la administrada María del Carmen Rejas Núñez, mediante solicitud con Registro N° 9474-2018 de fecha 23 de octubre del 2018, solicita la Incorporación al Catastro y Prevalencia Catastral del predio rustico denominado Guaycucho, ubicado en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, con un área 95242. 50 m² de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Don Juan Antonio Rigoberto Rejas Rejas y Doña Amanda Núñez de Rejas, inscrita en la partida electrónica 05115055 de la sección especial de predios rurales de los Registros Públicos de Tacna.

Que, según el Artículo 74° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, señala que *"La prevalencia de la información catastral generada por el COFOPRI es de aplicación a todos los trámites que realice dicha entidad ante el RdP, en los distintos procesos de formalización de la propiedad predial a su cargo, urbanos y rurales. La información catastral que emita el COFOPRI con fines de formalización de la propiedad predial, se incorporará en la base catastral del RdP."*

Que, según los procedimientos de rectificación de áreas, de conformidad con el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, forman parte de las actuaciones de catastro y formalización a cargo de los Gobiernos Regionales y se ejecutan por unidades territoriales, de oficio y de manera simultánea con los demás predios inscritos que observen discrepancias con el levantamiento catastral realizado (ítem 5.7 del Artículo 5° de la Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI).

El procedimiento de rectificación de áreas se inicia de oficio durante las acciones de catastro y formalización que ejecute el Ente de Formalización Regional, en virtud de las



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

31 ENE 2020

FECHA:

recomendaciones obrantes en el informe de **pre-evaluación** y el **informe de diagnóstico** de la unidad territorial, debiendo adjuntarse el mosaico de propiedades inscritas sobre la base de los antecedentes registrales (Artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI).

El informe que sustente su procedencia deberá pronunciarse respecto de la evaluación técnica y legal de la información obrante, tanto en los asientos de inscripción de los predios como en los títulos archivados, procedimiento que involucra la evaluación de las inscripciones de la partida matriz, sus independizaciones, y/o acumulaciones si las hubiera, a fin que sea contrastada con la información obtenida del nuevo levantamiento o actualización catastral (segundo párrafo del Artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI).

En caso que el contraste o comparación de bases no pueda efectuarse debido a la inexistencia de planos en los títulos archivados o, existiendo, los planos no se encuentren expresados en coordenadas UTM o se trate de simples croquis, cuya información no sea factible de ser georeferenciada o replanteada, **el informe que sustente la rectificación deberá pronunciarse respecto de la prevalencia de la información obtenida del nuevo levantamiento catastral** (tercer párrafo del Artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI).

Que, las brigadas de campo del Ente de Formalización Regional a cargo del procedimiento de rectificación de áreas o prevalencia de la información catastral, requieren previamente del informe de preevaluación, el informe de diagnóstico físico legal de la unidad territorial (diagnóstico, plano y mosaico de propiedades inscritas implementado en la base gráfica), que contiene la evaluación de los antecedentes registrales (títulos archivados de dominio y planos), que permitan efectuar y georeferenciar el cruce de las bases gráficas e información técnica procedente del nuevo levantamiento catastral.

Efectuada la evaluación indicada en el párrafo anterior, **de detectarse que las diferencias de áreas existentes se encuentran dentro de los rangos de tolerancia registral y no afectan derechos de terceros, se solicitará a la oficina registral correspondiente la inscripción de la modificación del área del predio por prevalencia**, remitiéndose para tal efecto el oficio respectivo con expresa constancia de no afectación de derechos de terceros, acompañado del certificado de información catastral (ítem 4.3 del Artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI).

Asimismo, el procedimiento que se ejecute respecto de la información contenida en las partidas de predios rústicos formalizados en virtud de los procedimientos contemplados por el Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, y/o el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, en adelante el Reglamento, **se efectuará de forma masiva, programándose y zonificándose los trabajos por sectores** comprendidos en una determinada unidad territorial (ítem 4.1 del Artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI).



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

Que, en el caso del expediente N° 9474-2018, se inicia con una solicitud de parte de la administrada María del Carmen Rejas Nuñez, solicitando la Incorporación al Catastro y Prevalencia, contraviniendo el ítem 5.7 del Artículo 5° y el Artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI descritos en el párrafo c) y d), arriba señalados, que expresamente dispone que los procesos de rectificación de área por prevalencia registral se inician de oficio. Si bien es cierto que el procedimiento de prevalencia de la información catastral se encuentra indebidamente consignados en el TUPA de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, esta debe tramitarse conforme o adecuándose a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI, toda vez que el Artículo 2° de la norma acotada indica que su alcance es nacional y de observancia obligatoria por los gobiernos regionales a los cuales se ha efectivizado la transferencia de la función prevista en el literal n) del Artículo 51° de la Ley 27867. Asimismo, cabe advertir que, para la ejecución de la rectificación de área por prevalencia de la información catastral no se ha aprobado una unidad territorial de trabajo, ni se ha efectuado un informe de pre-evaluación, ni el informe de diagnóstico, o por lo menos no obra en el expediente en mención. Tampoco obra en el expediente, el informe que sustente la procedencia de la rectificación de área, tampoco obra los asientos de inscripción del predio, sus títulos archivados, el plano matriz inscrito en Registros Públicos, mosaico de propiedades inscritas, con los cuales se haya efectuado la contrastación o correlación con el nuevo levantamiento topográfico efectuado por la entidad formalizadora.

Principalmente, no existe el plano de levantamiento topográfico de la unidad territorial elaborado, o efectuado por la entidad formalizadora que en el presente caso es la Dirección de Saneamiento y Titulación del Gobierno Regional -Tacna hoy DISPACAR. Toda vez que en los procesos de rectificación de área o prevalencia de la información catastral, se debe efectuar un nuevo levantamiento topográfico a cargo de la entidad formalizadora, con el fin de que estas sean contrastadas y correlacionadas con el plano del predio inscrito y archivado en Registro Públicos, y se efectuó el estudio registral a efecto de determinar si se va a llevar a cabo un proceso de rectificación de área o simplemente una solicitud de inscripción de prevalencia registral; Asimismo no obra actas de colindancia, publicaciones, notificaciones personales, en caso de haberse desarrollado una rectificación de área; máxime si existe conflicto de intereses sobre el mismo predio como ha sido advertido en su debida oportunidad.

Sin embargo, a fojas 18 obra el Informe Técnico Legal N° 0158-2018-BRIG.3-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA. emitido por el Ing. Wuilver Torres Alferez y el Abog. Silvio Claro Chambe Cohaila, quienes concluyen que en merito a los antecedentes debe inscribirse la Prevalencia de Información Catastral en los Registros Públicos.

Téngase presente que a fojas 22, 23 y 25 del expediente materia de análisis se ha expedido Certificados de Información Catastral, firmados por el Ing. Wuilver F. Torres Alferez y el Ing. Anacleto Alcos Chura, con los cuales se ha solicitado la Prevalencia de Información



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

Catastral y de acuerdo con el Informe Técnico N° 283-2019-EJBV-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA; elaborado por la Ing. Eva Barrientos Vargas, se observa que no fue emitido por el Sistema de Catastro Rural- SICAR, debido a que conforme a otros Certificados Negativos emitidos por SICAR y por CVA (figuras adjuntas) se aprecia variación en la forma de las grillas y cuadrícula ya que en ningún reporte de estos sistemas se imprimen cuadrículas con nomenclatura "E=378 600", sino simplemente números. Al revisar en el SICAR la U. C 035536 no se encuentra registro gráfico. Por lo que no se descarta que dichos actos podrían devenir en responsabilidad administrativa y penal que se pudiera derivar de la revisión del presente expediente.

Que nuestro ordenamiento jurídico - administrativo, prevé y señala los requisitos que deben reunir las declaraciones de las Entidades Públicas para que generen efectos jurídicos sobre los derechos, intereses y obligaciones de los administrados; estableciendo que; cuando estos requisitos no concurren en la declaración expresada en el Acto Administrativo, este resulta inválido, en ese extremo el Artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece y señala expresamente los vicios que invalidan la declaración de la Entidad y originan su nulidad de pleno derecho al señalar que: "(...) son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: **1)** La Contravención a la Constitución, a las Leyes o 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 resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por lo que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al orden 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, la emisión del Certificado de Información Catastral de fecha 05 de noviembre del 2018, asignando Unidad Catastral N° 035356, recae bajo causal de nulidad, invocándose el numeral 1 y 2 del Artículo 10° del TUO de la Ley 27444, "**1)** La Contravención a la Constitución, a las Leyes o 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°"; por cuanto ninguna autoridad puede pretender sobre pasar los límites legales o actuar al margen de ella, donde la autoridad competente no resolvió la solicitud acorde a ley, e incluso se aprecia o denotan actos constitutivos de infracción penal. Por lo que es pertinente iniciar el procedimiento de nulidad de oficio, para lo cual se deberá remitir los actuados al superior jerárquico, de conformidad con lo establecido en el Numeral 11.2 del Artículo 11° del T.U.O de la Ley N° 27444, "*La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma*



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

octubre del 2017 y 23 de noviembre del 2017 conforme se verifica a fojas 35, 40 y 41, por tanto, la administrada carecía de legitimidad para obrar al momento de la emisión de los certificados negativos de zona catastrada.

Que, el Artículo 3° del TUO de la Ley 27444, ha previsto como requisitos de validez de los actos administrativos, los siguientes: *"Son requisitos de validez de los actos administrativos: (...) 4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico"*. Del presente caso, se advierte que se habría expedido certificados negativos de zona no catastrada sobre el mismo predio, sin mayor sustento si ello era factible, cuando el deber del funcionario es motivar los actos administrativos.

Que, según el numeral 17 del Artículo 4° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, define a la zona castrada como el Ámbito del territorio nacional cuyo levantamiento y cartografía catastral ha sido elaborado por el COFOPRI o el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, entiéndase el Levantamiento Catastral como aquel procedimiento por el cual, las Entidades Generadoras de Catastro, levantan información gráfica y alfanumérica de los predios y del titular catastral.

De fojas 33 del Expediente N° 8333-2017, se tiene el gráfico emitido por la oficina de catastro en el cual se puede ver gráficamente que el predio se encuentra en una zona catastrada, el cual concuerda con el grafico emitido por SUNARP de fojas 54 del expediente 8333-2017, sin embargo, se le ha emitido dos Certificados Negativo de Zona Catastrada. En ese sentido, se entiendo cono zona no catastradas, aquellas zonas donde no se ha realizado el levantamiento catastral podrán contratar los servicios de un Verificador Catastral, quien levantará la información del predio y gestionará la asignación del CUC ante las EGC (Entidades Generadoras de Catastro). Lo que concuerda con lo señalado por la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, en el Informe N° 018-2019-DR-DISPACAR-DRA/GOB.REG.TACNA de fecha 21 de octubre del 2019, al señalar que "La responsable de catastro, se pronuncia sobre la ubicación del predio como terreno, y no como técnicamente debe ser su ubicación en zona catastrada, toda vez que la solicitud es para la emisión de un Certificado Negativo de Zona Catastrada, evidentemente con el fin de confundir o justificar la emisión de un Certificado Negativo de Zona Catastrada, de un predio que si se encuentra en una zona catastrada".

De todo ello, se puede colegir que los certificados antes mencionados fueron expedido a solicitud de la administrada en aplicación al Artículo 87° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que refiere lo siguiente: *"La inmatriculación de predios no inscritos en zonas no catastradas y en tanto el COFOPRI no haya efectuado el levantamiento catastral en dichas zonas, el RdP no podrá exigir la presentación de Código de Referencia Catastral ni la visación del plano. Para este efecto bastará la presentación del certificado negativo de zona catastrada emitido por el COFOPRI, el plano perimétrico y memoria descriptiva elaborados por el profesional inscrito en*



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

el índice de verificadores de SUNARP y el título a que alude el artículo 2018 del Código Civil.”; por tanto, los Certificados Negativos de Zonas Catastradas fueron emitidos con todas las observaciones e irregularidades antes indicadas, pese a que la administrada Margarita Gonzalo Mamani venia solicitando la nulidad de los actos administrativos adjuntando documentos probatorios; sin embargo, mediante Informe Legal N° 039-2018-LVBA-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fojas 77 a 78, señala que deviene de innecesaria la solicitud de nulidad del acto administrativo y declara que no es atendible la solicitud de Margarita Gonzalo Mamani, quien discute la titularidad del predio materia de saneamiento. En ese sentido, se advierte la existencia de vicios en la expedición de los Certificados Negativos de Zonas Catastradas con N° 23-2017-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA y el N° 24-2017-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA, bajo las causales de nulidad previstas en el inciso 1) y 2) del artículo 10 del TUO de la Ley 27444, “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° (...)”

DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA NULIDAD DE OFICIO DE LOS CERTIFICADOS NEGATIVOS DE ZONA CATASTRADA:

Que, conforme lo prescribe el Artículo 218.2 del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y, siendo que el presente recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del referido plazo, corresponde emitir pronunciamiento al respecto.

Que, mediante escrito de apersonamiento presentado por la administrada María del Carmen Rejas Núñez con Registro N° 6444-2019 de fecha 25 de noviembre del 2019, se solicita se declaren infundados los pedidos de inicio del procedimiento de nulidad de oficio y en consecuencia se archiven los mismos, con respecto a la prescripción del pedido de nulidad, tenemos que los tres certificados negativos fueron emitidos y notificados en el mes de octubre y noviembre del 2017, y siendo que la facultad de declarar la nulidad de oficio de la administración, en la vía administrativa, prescribe a los dos (2) años calendarios; esta facultad ha prescrito en 17 octubre y 23 de noviembre del 2019. Por lo que, al haber prescrito el plazo para iniciar la nulidad de oficio, se debe declarar improcedente el pedido realizado por el ciudadano Isaac Mamani Flores y corroborado por la abogada Grisela Angelica Pérez Ticona.

Que, considerando los antecedentes y la base legal, se tiene que los Certificados Negativos de Zona Catastrada fueron emitidos con fecha 17 de octubre del 2017 y 23 de noviembre del 2017, fueron emitidos pese a contener evidentes vicios que causan la nulidad de un acto administrativo, y al no haberse interpuesto recurso impugnatorio alguno dentro del plazo establecido y considerando que el artículo 213.3 del TUO de la Ley N° 27444 establece que “La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

31 ENE 2020

autoridad”, en concordancia con el Numeral 213.2 del Artículo 213° del mismo cuerpo legal, “La nulidad de oficio sólo 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”.

Que, para el presente caso, el superior jerárquico es la Dirección Regional de Agricultura Tacna, según el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna, quien deberá evaluar y disponer eventualmente el inicio del procedimiento de Nulidad de Oficio de los Certificados de Información Catastral de fecha 05 de noviembre del 2018, de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 115.1 del Artículo 115° del T.U.O. de la Ley N° 27444, *“Para el inicio de oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia”.*

Que, una vez dispuesto el inicio del procedimiento de nulidad de oficio, debe correrse traslado a la parte afectada, a fin de que realice sus descargos, pudiendo éste último acceder en todo momento al expediente administrativo, de conformidad con el Principio de Acceso Permanente, que dispone, *“La autoridad administrativa está obligada a facilitar información a los administrados que son parte en un procedimiento administrativo tramitado ante ellas, para que en cualquier momento del referido procedimiento puedan conocer su estado de tramitación y a acceder y obtener copias de los documentos contenidos en dicho procedimiento, sin perjuicio del derecho de acceso a la información que se ejerce conforme a la ley de la materia”.*

Estando a las atribuciones conferidas en la Resolución Ejecutiva Regional N° 034-2019-G.R/GOB.REG.TACNA y de conformidad con el T.U.O. de la Ley N° 27444, y con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de Nulidad de los Certificados Negativos de Zona Catastrada otorgados a María del Carmen Rejas Núñez, presentada por el administrado Isaac Mamani Flores y Guido Omar Bocchio Rejas, por ser una decisión de la propia autoridad administrativa y no ha pedido de parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, que la Dirección Regional de Agricultura curse información a la Procuraduría Pública Regional, considerando que el presente caso solo procede demandar la nulidad de los actos administrativos ante el poder judicial mediante proceso contencioso administrativo, respecto a la Nulidad de Oficio del acto administrativo contenido en los Certificados Negativos de Zona Catastrada que fueron emitidos con fecha 17 de octubre del 2017 y 23 de noviembre del 2017, pese a contener evidentes vicios que causan la nulidad de un acto administrativo.



Resolución Directoral Regional

Nº 34 -2020-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 ENE 2020

ARTÍCULO TERCERO: DECLARAR, el Inicio del Procedimiento de Nulidad de Oficio del acto administrativo contenido en el Certificados de Información Catastral, los actos administrativos con los cuales se ha solicitado la Prevalencia de Información Catastral con Código de Referencia Catastral N° 9_3758020_035536 de fecha 05 de noviembre del 2018 asignándose la Unidad Catastral N° 035536 a favor de María del Carmen Rejas Nuñez, Guadalupe Mafalda Fausta Rejas Nuñez, Rigoberto Rene Rejas Nuñez, Cesar Augusto Rejas Nuñez y Jaime Reynaldo Rejas Nuñez, al haberse expedido contraviniendo el numeral 1 y 2 del Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO, de la presente Resolución a los administrados Maria del Carmen Rejas Nuñez, Guadalupe Mafalda Fausta Rejas Nuñez, Rigoberto Rene Rejas Nuñez, Cesar Augusto Rejas Nuñez y Jaime Reynaldo Rejas Nuñez, concediéndose diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para presentar sus descargos.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR la presente resolución a las partes pertinentes.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



Distribución:
Interesados
DRA.T
OAJ
OPP
AAT
EXP. ADM.
Archivo

GACCH/mesg