



Resolución Directoral Regional

N° 4.57 -2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 10 NOV 2023

VISTO:

La Resolución Directoral Regional N° 232-2021-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 11 de noviembre del 2021, Solicitud S/N de fecha 02 de noviembre del 2023, Informe N° 604-2023-ARCHIVO-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 03 de noviembre del 2023, Oficio N° 1106-2023-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 06 de noviembre del 2023, Informe Legal N° 133-2023-OAJ-DRA.T/GOB.REG.TACNA. de fecha 08 de noviembre del 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 191° de la **Constitución Política del Perú**, modificado por la Ley N° 28607 – Ley de la Reforma Constitucional, los Artículos 2° y 4° de la Ley N° 27867 – Ley Organiza de Gobiernos Regionales y sus modificatorias; “**LOS GOBIERNOS REGIONALES CON PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO, CON AUTONOMÍA POLÍTICA, ECONÓMICA Y ADMINISTRATIVA EN ASUNTOS DE SU COMPETENCIA**”;

Que, el numeral 1.2 del Inciso 1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 “**LOS ADMINISTRADOS GOZAN DE LOS DERECHOS Y GARANTÍAS IMPLÍCITOS AL DEBIDO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**, tales derechos y garantías comprenden de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer sus argumentos y presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten”;

SOBRE EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LA U.C. N° 02057

Que, obra en el Expediente Administrativo la **FICHA CATASTRAL RURAL, UNIDAD CATASTRAL N° 002057** de fecha 07 de octubre del 2020, de la administrada **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA** con RUC N° 20602685331, ubicado en el Sector de PARA GRANDE del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, el mismo que proceden a firmar en señal de que los datos indicados en la ficha catastral son verdaderos y que los linderos que ha recorrido el empadronado corresponde al predio, firmando así el **DECLARANTE** (Doña Sandra Gabriela Pérez Ramos con DNI. N° 15681659), el **SUPERVISOR** (Don Rene Victorino Melchor Cohaila DNI. N° 00419693) y verificador **CATASTRAL** (Don Javier Castro García DNI. N° 00668675);

Que, asimismo, obra el **ACTA DE VERIFICACIÓN DE LINDEROS** de fecha 07 de octubre del 2020, en la cual se encuentra los datos de **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA** con RUC N° 20602685331, siendo sus **COLINDANTES** por el **NORTE** colinda con Honorato



Resolución Directoral Regional

N° 457-2023-DRA./GOB.REG.TACNA

FECHA:

10 NOV 2023

García Roque, por el SUR colinda con Luis Carlos Velásquez Alanoca, por el ESTE colinda con Canal de Regadío y por el OESTE colinda con Camilo Félix Mamani Flores; asimismo, firman la presente acta los participantes en señal de conformidad como la representante de Empresa MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA, Doña Sandra Gabriela Pérez, el Sr. Eugenio Lorenzo Flores Apaza en su calidad de Presidente Hidráulico Menor Clase C "BAJO CAPLINA" y el Sr. Javier Castro García en su calidad de Ingeniero o Técnico de Campo;

Que, en el Expediente Administrativo se encuentra la NOTIFICACIÓN N° 048 (a folios 06) de fecha 16 de setiembre del 2020, dirigido a la administrada MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C., con el fin de comunicarle que la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Tacna viene ejecutando en FORMA MASIVA Y DE OFICIO EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS en aplicación del Artículo 79° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del D.L. N° 1089; programando para el día 23/09 – 07/10 del 2020 a las 09:30 horas. una VISITA DE CAMPO EN SU PREDIO identificado con U.C. PARTIDA REGISTRAL N° 05119219. Asimismo, se informó a la administrada que la visita tenía por finalidad realizar el levantamiento catastral con fines de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas y que sería efectuado por el personal técnico de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Tacna;

Que, obra en el Expediente Administrativo a folios (07) el FORMATO 5 - INFORME DE PRE - EVALUACIÓN respecto a la Ficha Catastral Rural N° 001755 y Unidad Catastral N° 002057 sobre Rectificación de Área (PREDIOS INSCRITOS), suscrito por la Abog. Marisol Diana Chaparro Huallpa la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural;

Que, mediante Informe N° 027-2016-BRIG.V-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 27 de diciembre de 2016, se emitió el diagnóstico físico legal de la Unidad Territorial PARA GRANDE, dándose inicio a las labores de saneamiento en conformidad al literal 4.2) del artículo 4, literal 5.3) del artículo 5 de la Ley N° 31145, mediante el cual se identificó el predio rústico de propiedad de MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAC, ubicado en Sector Para Grande, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° 05119219 del Registro de la Sección Especial de Predios Rural de la Oficina Registral de Tacna, para ejecutar las acciones técnico legales de corrección de inexactitudes registrales como la rectificación de áreas y linderos y medidas perimétricas con fines de compatibilizar la realidad registral con la realidad extra registral o física extra registral o física;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 011-2021-BRIGADA-PARA-DISPACAR/DRAT-GOB.REG.TACNA de fecha 25 de junio de 2021, se desprende que se ha notificado válidamente a los titulares registrales para el inicio del procedimiento de rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas y otros datos físicos, procediéndose a la verificación de linderos, asimismo mediante



Resolución Directoral Regional

N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 10 NOV 2023

notificación por cartel de fecha 02 de julio de 2021, se publicó el polígono del predio individual rectificado en el mismo predio, en el Local del Sector de Para Grande, en la Municipalidad Provincial de Tacna, en el Juzgado de Paz del CPM Augusto B. Leguía y en la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, tal como consta en el Acta de Publicación de fecha 08 de julio de 2021, no habiéndose formulado oposiciones dentro del plazo;

Que, mediante Resolución Directoral Regional N° 232-2021-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 11 de noviembre del 2021, se Resuelve en su **ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR EL PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO RUSTICO DE PROPIEDAD DE MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.** ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, Inscrito en la P.E. N° 05119219 del Registro de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Tacna. **ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** de las áreas resultantes del predio materia de rectificación producto del fraccionamiento del mismo por la existencia de infraestructura que divide el predio en dos Unidades Catastrales;



Que, con fecha 22 de noviembre del 2021, la Abog. Marisol Diana Chaparra Huallpa de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural presentó ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Oficina Registral de Tacna, la **SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO** sobre RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS E INDEPENDIZACIÓN de la inmobiliaria MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.;



Que, obra en el Expediente Administrativo en folios (16) la solicitud de **ANOTACIÓN DE INSCRIPCIÓN** ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), dejándose **CONSTANCIA DE QUE SE HA REGISTRADO** lo siguiente: **RURAL-RECTIFICACIÓN DE ÁREA (PROPIEDAD)** PARTIDA N° 05119219, ASIENTO: B0001; **RURAL - INDEPENDIZACIÓN** PARTIDA N° 11151769, ASIENTO: C0001; **RURAL -INDEPENDIZACIÓN** PARTIDA N° 11151770, ASIENTO: C0001, asimismo, informan que han sido incorporados al índice de propietarios a las siguientes personas: **Partida N° 11151769 MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.** y **Partida N° 11151770 MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**; y, la **ANOTACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN POR RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** del predio **U.C. N° 002057 AREA 6.2796 PARTIDA N° 11151759** y **U.C. N° 057017 AREA 3.1968 PARTIDA N° 11151770**;



Que, obra el INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE PREDIO RURAL DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA – Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, de fecha 26 de enero del 2022, que fue otorgada el presente INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN a favor de **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**, suscrito por la Directora Regional de Agricultura Tacna Ing. Martina Francisca Alférez Vargas y por el



Resolución Directoral Regional

N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

10 NOV 2023

Director de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural Abog. Manuel Cutipa Monzón.
INSCRITO CON EL REGISTRO DE PREDIOS N°11151769;

SOBRE EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LA U.C. N° 057017

Que, obra en el Expediente Administrativo la **FICHA CATASTRAL RURAL – UNIDAD CATASTRAL N° 057017** de fecha 07 de octubre del 2020, de **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA** con RUC N°20602685331, ubicado en el Sector de PARA GRANDE del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, el mismo que proceden a firmar en señal de que los datos indicados en la ficha catastral son verdaderos y que los linderos que ha recorrido el empadronado corresponde al predio, firmando así el **DECLARANTE** (Sandra Gabriela Pérez Ramos con DNI. N° 15681659), el **SUPERVISOR** (Rene Victorino Melchor Cohaila DNI. N° 00419693) y verificador **CATASTRAL** (Javier Castro García DNI. N° 00668675);

Que, asimismo, obra el **ACTA DE VERIFICACIÓN DE LINDEROS** de fecha 07 de octubre del 2020, se encuentra los datos de la **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA** con RUC N°20602685331, siendo sus **COLINDANTES** por el **NORTE** colinda con Vilma Esther Ferrera Cabrera, por el **SUR** colinda con Inocencio Garcia Justo, por el **ESTE** colinda con trocha y por el **OESTE** colinda con Canal de Regadío; asimismo, firman la presente acta los participantes en señal de conformidad como la representante de Empresa **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA** Sandra Gabriela Pérez Ramos y el Sr. **Eugenio Lorenzo Flores Apaza** en su calidad de Presidente Hidráulico Menor Clase C "BAJO CAPLINA";

Que, obra el **INFORME DE PRE – EVALUACIÓN** suscrito por la Abog. Marisol Diana Chaparro Huallpa de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural y del Jefe de la Brigada de Campo de la **UNIDAD CATASTRAL N°057017**, sobre Rectificación de Área (PREDIOS INSCRITOS);

Que, en el Expediente Administrativo se encuentra la **INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES – PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN** ante Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, de la inmobiliaria **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA** con RUC N°20602685331, ubicado en el Sector de PARA GRANDE del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna;

Que, obra el **INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE PREDIO RURAL DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA** – Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, de fecha 26 de enero del 2022, que fue otorgada el presente **INSTRUMENTO DE RECTIFICACIÓN** a favor de **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**, suscrito por la Directora Regional de Agricultura Tacna Ing. Martina Francisca



Resolución Directoral Regional

N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

10 NOV 2023

Alfárez Vargas y por el Director de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural Abog. Manuel Cutipa Monzón. INSCRITO CON EL REGISTRO DE PREDIOS N° 11151770;

SOBRE LA SOLICITUD DE NULIDAD DE OFICIO FORMULADA POR MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAC

Que, mediante **Solicitud S/N** de fecha 02 de noviembre del 2023 con Registro CUD N° 1013486, la Empresa **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA** representado por su Gerente General Doña Sandra Gabriela Pérez Ramos, solicita lo siguiente: a) **Se declare la nulidad de oficio la Resolución Directoral Regional N° 232-2021-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 11 de noviembre del 2021, por razón de que el Acto Administrativo se modificó los Datos Técnicos de Propiedad que se encuentra identificada con la U.C. 10773 y un área inscrita de 8.8 Has. aperturándose nuevas Unidades Catastrales, la U.C. 002057 de 6.2796 Has y la U.C. 057017 de 3.1968 Has, b) Que el procedimiento administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio rústico de propiedad de MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAC se efectuó sin que exista pedido de parte, y sin el consentimiento y aceptación de la administrada;

Que, mediante **Informe N° 604-2023-ARCHIVO-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 03 de noviembre del 2023, suscrito por el responsable del Área de Archivo – DISPACAR, remite el Expediente con U.C. 02057 – 2020 (27 folios) y el Expediente con U.C. 057017 – 2020 (18 folios) ambos expedientes a nombre de **Morinc Constructora E Inmobiliaria S.A.C.**, al Director de Saneamiento de la Propiedad Agraria Catastro Rural;

Que, mediante **Oficio N° 1106-2023-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 06 de noviembre del 2023, el Director de Saneamiento de la Propiedad Agraria Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, remite la Oficina de Asesoría Jurídica el Expediente Administrativo a folio (35), para su pronunciamiento, como grado superior;

Que, el Artículo 2° Numeral 20 de la Constitución Política del Estado y el Artículo 117° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General consagra el derecho de petición, pero también es cierto que ésta, debe ser clara, precisa y sin contravenir a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias, ya que su solo enunciado es causal de nulidad de pleno derecho conforme a lo previsto en los Artículos 3°, 10° de la Ley acotada. Que, el Artículo 139° Inciso 3) de la Constitución Política del Estado garantiza al administrado la observancia del debido proceso concordante con el Artículo 120°, Numeral 120.1 del Texto Único Ordenado de Ley N° 27444, que precisa "FRENTE A UN ACTO QUE SUPONE QUE VIOLA, AFECTA, DESCONOCE O LESIONA UN DERECHO O UN INTERÉS LEGÍTIMO, PROCEDE SU CONTRADICCIÓN EN LA VÍA ADMINISTRATIVA EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY, PARA QUE SEA REVOCADO, MODIFICADO, ANULADO O SEAN SUSPENDIDOS SUS EFECTOS";



Resolución Directoral Regional

N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 10 NOV 2023

Que, de conformidad con el Numeral 1.1 del Inciso 1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado la Ley N° 27444, señala "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 LE FUERON CONFERIDAS";

Que, todos los procedimientos administrativos seguidos ante la Dirección Regional de Agricultura Tacna, son procedimientos sujetos a la observancia de diversos principios comprendidos en el Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que, dentro de la relación comprendida en el mismo, se encuentra el **PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO**, según el cual los Administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al Debido Procedimiento Administrativo;

Que, revisado el Expediente Administrativo U.C. N° 02057 y U.C. N° 057017, se ha constatado que la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, ha **INSCRITO** ante SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS – SUNARP, LA **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS E INDEPENDIZACIÓN** del predio de la empresa **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**, el cual ha quedado consentido, toda vez que los titulares del predio **NO FORMULARON OPOSICIONES**;

Que, al respecto resulta importante señalar que la **publicidad de oficio** como concepto previo, viene a ser el conjunto de medios que se emplean para exteriorizar, divulgar y extender el conocimiento o noticia de determinadas situaciones o acontecimientos con el fin de hacerlo llegar a todos, de modo que tales situaciones o acontecimientos adquieran la calidad o estado de públicas, notorias, manifiestas y patentes. De este modo, la publicidad se opone a la clandestinidad, pues mientras aquella presupone divulgación y conocimiento, esta implica ocultación, desconocimiento, oscuridad;

Que, la finalidad esencial de la publicidad llevado a cabo por la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Tacna en el **SECTOR PARA GRANDE**, no es otra cosa que el otorgamiento de seguridad jurídica y la exteriorización sostenida e ininterrumpida de determinadas situaciones que organiza e instrumenta el Estado a través de un órgano operativo para producir cognoscibilidad general respecto de los titulares y terceros, con el fin de tutelar derechos y la seguridad en el tráfico de los mismos;

Que, en ese sentido de acuerdo al Reglamento de la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, el Artículo 30°, numeral 30.1 dispone que "Expedido el informe favorable, el Ente de Formalización publica los datos del administrado, con indicación del área del predio, ubicación y demás datos técnicos así como el plazo



Resolución Directoral Regional

N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 10 NOV 2023

para formular oposición”, y el artículo 30.3 establece que “Los carteles en mención permanecen publicados por un plazo de siete (7) días hábiles, de lo cual se deja constancia en acta suscrita por el personal de brigada de campo”;

• Que, de la revisión de la documentación adjuntada en el expediente de autos, se verifica que la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Tacna **SÍ CUMPLIÓ CON SOLICITAR LA PUBLICACIÓN DE LOS CARTELES** en fecha **02 de julio de 2021** (se publicó el polígono del predio individual en el Local del Sector de Para Grande, en la Municipalidad Provincial de Tacna, en el Juzgado de Paz del CPM Augusto B. Leguía y en la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural), tal como lo establece el Reglamento de la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales en el Artículo 60° numeral 60.4, 60.5 y 60.6;

Que, estando a lo señalado, el Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, Ley N° 31145, en el Artículo 61° regula la oposición con la finalidad de que los sujetos legitimados, cuando sean afectados en sus derechos, puedan oponerse al referido procedimiento dentro del plazo de diez (10) días hábiles de vencido el plazo de la última publicación del padrón en mención. Una vez vencido el plazo de diez (10) días hábiles, y de **NO HABERSE FORMULADO OPOSICIÓN**, se solicita al responsable de la Unidad de Trámite Documentario del Ente de Formalización Regional, expida constancia escrita de ese hecho, lo que sustenta la prosecución del trámite de saneamiento físico legal y formalización del predio rústico;

Que, es importante señalar, que la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura de Tacna informó oportunamente que **los titulares del predio NO formularon oposiciones** dentro del procedimiento; y de acuerdo al numeral 62.1 del Artículo 62 del Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, señala que cumplidas las etapas y actuaciones mencionadas precedentemente, y **siempre que no se haya interpuesto oposición**, el ente de formalización regional procede a emitir la resolución respectiva, la misma que adquirió la condición de ACTO FIRME al no haber sido impugnada dentro del plazo previsto por Ley;

Que, ahora bien, para poder inscribir y sea concretada la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS E INDEPENDIZACIÓN** las **INSTANCIAS REGISTRALES EFECTÚAN LA CALIFICACIÓN ANTES DE QUE SE PRODUZCA LA INSCRIPCIÓN**, no hay posibilidad de fiscalizar el contenido del Título una vez concretada la Inscripción. Después de haber tramitado todos los controles y superado los alcances de la calificación, por lo que es lógico que la ley presuma que la situación jurídica que accede al registro sea cierta y exacta;

Que, asimismo, debemos indicar que el **TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS** señala en el Artículo 90° “Conforme al Artículo 2013 del Código Civil Peruano,



Resolución Directoral Regional

N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

10 NOV 2023

CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE AL ÓRGANO JURISDICCIONAL LA DECLARACIÓN DE INVALIDEZ DE LOS ASIENTOS REGISTRALES;

Que, consecuentemente, no resulta procedente la rectificación, de oficio o a solicitud de parte en sede administrativa. Por lo que debe entenderse que de acuerdo con la modificatoria del Artículo 2013° ahora también es posible que la invalidez sea declarada en sede arbitral. Así, para invalidar o dejar sin efecto un asiento de inscripción las únicas vías son la judicial y arbitral a través del procedimiento correspondiente. Por lo tanto, ni en sede administrativa o registral pueden declarar la nulidad o invalidez del contenido de las inscripciones”;

Que, en este entender la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 232-2021-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA**, se supone que reviste de todos los efectos legales de que ella emanen, de acuerdo al **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN** prescrito en el Artículo 2013° del Código Civil y Numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros públicos; por **ENDE, NO CABE QUE EN SEDE ADMINISTRATIVA SE DISPONGA SU CANCELACIÓN**, tal como prevé el Artículo 90° del Reglamento en mención, y, de acuerdo a Ley N° 26366 – LEY DE CREACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y DE LA SUPERINTENDENCIA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, Artículo 3° que precisa sobre las GARANTÍAS DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS B) LA INTANGIBILIDAD DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, SALVO TÍTULO MODIFICADO POSTERIOR O SENTENCIA JUDICIAL FIRME;

Que, el Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece en el Título Preliminar VII **PRINCIPIOS DE LEGITIMACIÓN** “LOS ASIENTOS REGISTRALES SE PRESUMEN EXACTOS Y VÁLIDOS. PRODUCEN TODOS SUS EFECTOS Y LEGITIMAN EL TITULAR REGISTRAL PARA ACTUAR CONFORME A ELLOS, MIENTRAS NO SE RECTIFIQUEN EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO O SE DECLARE JUDICIALMENTE SU INVALIDEZ”;

Que, asimismo, en el **Artículo 107°** del acotado Reglamento, se señala que: “Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. **La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional**”;

Que, conforme a estas disposiciones del Reglamento General de los Registros Públicos, se **RECONOCE EL DERECHO DE LOS INTERESADOS PARA DEMANDAR LA DECLARACIÓN DE INVALIDEZ DE UNA INSCRIPCIÓN, DISPONIENDO QUE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE DECLARA DICHA INVALIDEZ TIENE MÉRITO SUFICIENTE PARA QUE SE SOLICITE LA EXTENSIÓN DEL ASIENTO DE CANCELACIÓN**. Debiendo entenderse que de acuerdo con la modificatoria del Artículo 2013° ahora también es posible que la invalidez sea declarada en sede arbitral;



Resolución Directoral Regional

N° 454-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 10 NOV 2023

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sus modificatorias y TUO en armonía con la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y modificatorias y conforme a las atribuciones conferidas en la Resolución Ejecutiva Regional N° 403-2023-GR/GOB.REG.TACNA 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 OFICIO PLANTEADO POR LA EMPRESA MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C., contra la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 232-2021-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 11 de noviembre del 2021, que aprueba el procedimiento de RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS E INDEPENDIZACIÓN de la UNIDAD CATASTRAL N° 002057 Y N° 057017, estando a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: QUEDA EXPEDITO el derecho de la empresa **MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.** para solicitar el amparo de sus pretensiones por la vía que considere pertinente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER NOTIFICAR de la presente Resolución a la parte interesada y a las dependencias que correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, la publicación de la presente Resolución en el portal web de la Dirección Regional de Agricultura Tacna.

REGÍSTRESE y COMUNÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL TACNA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
ING. LUIS OMAR CALDERÓN LUYO
DIRECTOR REGIONAL

Distribución:

- INTERESADO
- DRA.T
- OAJ
- OPP
- DISPACAR
- EXP. ADM.
- ARCHIVO

LOCL/mssm