



Resolución *Directoral Regional*

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

17 ENE 2024

VISTO:

La Resolución Directoral Regional N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 10 de noviembre de 2023, La Solicitud con CUD N° 1014372 de fecha 16 de noviembre de 2023, Informe Legal N° 003-2024-OAJ-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 15 de enero de 2024, 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 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 Ramos**, el Sr. **Eugenio Lorenzo Gómez 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 de 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



Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

17 ENE 2024

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 Hualpa de 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**;

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 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 Chaparro Hualpa de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural presentó ante la Superintendencia Nacional de los





Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 ENE 2024

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 (17) 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° 11151769 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 Allérez 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°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 García 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 S.A.C. la Sra. Sandra Gabriela Pérez Ramos y el Sr. Eugenio Lorenzo Gómez 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 Hualpa 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);



Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

17 ENE 2024

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 Alférez 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;**

SOLICITUD S/N SOBRE LA NULIDAD DE OFICIO

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 de 2023, el Director de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, remite la Oficina de Asesoría Jurídica el Expediente Administrativo, para su pronunciamiento, como grado superior;

Que, mediante **Resolución Directoral Regional N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 10 de noviembre del 2023, se **RESUELVE** en su **ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de Nulidad de Oficio planteado por la **EMPRESA MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**, en contra de 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;**



Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

17 ENE 2024

RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

Que, mediante Solicitud S/N con registro CUD N° 1014372 de fecha 16 de noviembre de 2023, la EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAC. representada por la Gerente General Sra. Sandra Gabriela Pérez Ramos, interpone RECURSO DE RECONSIDERACIÓN contra la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 10 de noviembre del 2023 y solicita que se DECLARE LA NULIDAD DE OFICIO de la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 232-2021-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 11 de noviembre del 2021, por estar incurso en la causal de nulidad establecida en el inc. 1° del Artículo 10° del TUO de la Ley 27444 "LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL";

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";

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, hay que indicar que el literal 5.3 del Artículo 5° de la LEY N° 31145 – LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES, dispone que la RECTIFICACIÓN (ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, UBICACIÓN Y OTROS DATOS FÍSICOS DE SUS PREDIOS INSCRITOS Y DE SUS TÍTULOS ARCHIVADOS), procede de OFICIO o a pedido de parte, CUANDO SE DETERMINE LA EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE SOBREPONGAN SOBRE PARTE DE LOS PREDIOS RÚSTICOS INSCRITOS;

Que, el Literal n) del Artículo 51° de la Ley N° 27867 – LEY ORGÁNICA DE LOS GOBIERNOS REGIONALES, SON FUNCIONES EN MATERIA AGRARIA DE LOS GOBIERNOS REGIONALES, 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 y estando dentro del proceso indicando del PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y OTROS DATOS FÍSICOS, y en merito a la R.M. N° 0111-2016-MINAGRI, que regula los "LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN";



Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 ENE 2024

Que, así mismo en el numeral 218.1. del Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley de Procedimiento Administrativo General", aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala que, los Recursos Administrativos son: **A) RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** y b) Recurso de apelación; solamente en caso que por ley o decreto supremo legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión;

Que, el numeral 218.1. del Artículo 218° del mismo cuerpo normativo establece que el término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**;

Que, así mismo en el Artículo 219° del citado Decreto Supremo, establece que el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse con una **NUEVA PRUEBA**;

Que, la **EMPRESA MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.** a través de la **Solicitud S/N** con registro CUD N° 1014372 de fecha 16 de noviembre del 2023, presenta un **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**, contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 10 de noviembre del 2023 y solicita que se **DECLARE LA NULIDAD DE OFICIO** de la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 232-2021-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA** de fecha 11 de noviembre del 2021; indicando en el punto 4 y 5 que: **QUE SE LE ESTÁ CREANDO UN PROBLEMA EN LA INSCRIPCIÓN DE RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA Y QUE TAMPOCO PUEDE SER INSCRITA EN LA OFICINA REGISTRAL DE TACNA; Y QUE LA NO APROBACIÓN POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA TÉCNICAMENTE SE DEBE A QUE LAS ÁREAS DE APORTE SE DEBEN DE DAR EN CADA HABILITACIÓN URBANA Y AL DIVIDIR EN DOS PREDIOS SE TENDRÍAN QUE MODIFICAR LA DISTRIBUCIÓN DE LOTES** y presenta como **NUEVA PRUEBA** lo siguiente **a) RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 1511-18/GDU-MPT** de fecha 06 de abril de 2018 suscrito por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna, que **APRUEBA EL PROYECTO DE LA HABILITACIÓN URBANA NUEVA PARA USO RESIDENCIAL CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA MODALIDAD C**, para Uso Residencial del Terreno de 7.5863 ha o 75.863.35 m², denominado "LAS PRADERAS", ubicado en el SECTOR PARA del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, Inscrito con la Partida Electrónica N° 05119219 de la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedades de Tacna a favor de la Sra. **JUANA ELIANA RAMOS FLORES E HIJOS**. **b) RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0359-2021-GDU-MPT** de fecha 23 de marzo de 2021 suscrito por la Gerencia de Desarrollo Urbano que, Aprueba la Modificación de Habilitación Urbana Nueva, Modalidad C, para Uso Residencial teniendo una zonificación de uso Residencial de Densidad Media (R4), del terreno de 76, 461.03 m², ubicado en el SECTOR PARA, del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, Inscrito en la Partida Electrónica N° 05119219, a favor de **INVERSIONES MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**, debidamente representado por la Sra. **Sandra Gabriela Pérez Ramos**, según Partida Electrónica N° 11122507 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Tacna. **c) Certificado de Zonificación y vías N° 058-2021-SGATL-GDU/MPT** de fecha 03 de marzo del 2021 suscrito por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias de la Municipalidad Provincial de Tacna, **d) Licencia de Edificación N° 144-2019** de fecha 10 de abril de 2019, **e) Formulario de Inscripción de Fondo MIVIVIENDA** **f) Contratos Privados** **g) Minutas de Compra Venta**, **h) Plano de Lotización** aprobado;

Que, hay que dejar claro que la **EMPRESA MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.** representado por su Gerente General Sra. **Sandra Gabriela Pérez Ramos**, **TENÍA CONOCIMIENTO**, que, desde



Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 ENE 2024

diciembre del 2016, la BRIGADA DE LA DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE TIERRAS ERIAZAS, habían identificado su Predio Rustico ubicado en el Sector de 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 que, IBAN A EJECUTAR LAS ACCIONES TÉCNICO LEGALES DE CORRECCIÓN DE INEXACTITUDES REGISTRALES COMO LA RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CON FINES DE COMPATIBILIZAR LA REALIDAD REGISTRAL CON LA REALIDAD EXTRA REGISTRAL O FÍSICA, tal como lo señala el INFORME N° 027-2016-BRIG.V-DISTE-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 27 de diciembre de 2016;

Que, asimismo se puede verificar que en el expediente administrativo obra la FICHA CATASTRAL RURAL N° 001755 CON LA U.C. N° 02057 y la FICHA CATASTRAL RURAL N° 001755 U.C. N° 057017, y en señal de conformidad de que todos los datos consignados en ese documento y que los linderos que ha recorrido con el empadronador corresponden al predio; procedieron a firmar, LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C., SR. RENE VICTORIANO MELCHOR COHAILA EN SU CALIDAD DE SUPERVISOR, SR. JAVIER CASTRO GARCÍA EN SU CALIDAD DE VERIFICADOR CATASTRAL;

Que, de acuerdo a las NUEVAS PRUEBAS presentadas por la administrada se aprecia que PRIMERO SE DIO LA RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS con el llenado de las FICHAS CATASTRALES RURALES U.C. 02057 y U.C. 057017, ambos de fecha 07 de octubre del 2020 y después se dio la APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA NUEVA, MODALIDAD C., a favor de MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C., con la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0359-21-GDU-MPT. de fecha 23 de marzo del 2021;

Que, de acuerdo al INFORME TÉCNICO LEGAL N° 011-2021-BRIGADA-PARA-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 25 de junio del 2021, suscrito por la Consultora Técnica Ing. Mercedes Vilma Banda Carpio y la Consultora Legal Abog. Marisol Diana Chaparro Hualpa, señala 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 con fecha 23 de setiembre del 2020, con presencia de Titulares Registrales y Colindantes, asimismo mediante NOTIFICACIÓN POR CARTEL de fecha 02 de julio del 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 del 2021, **NO HABIÉNDOSE FORMULADO OPOSICIONES DENTRO DEL PLAZO**;

Que, la finalidad esencial de la publicidad (carteles) 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 este caso, si la EMPRESA MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C. NO HUBIERA ESTADO CONFORME CON EL PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS, llevado a cabo por la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, hubiera presentado un recurso, contemplado en la Ley





Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

7 ENE 2024

N° 31145 - "LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES", 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, 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, 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, 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";





Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 ENE 2024

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;

* Que, mediante **INFORME LEGAL N° 003-2024-OAJ-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 15 de enero de 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, es de opinión que se **DECLARE IMPROCEDENTE LA SOLICITUD** con Registro CUD N° 1014372 de fecha 16 de noviembre de 2023, sobre **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN PLANTEADO POR LA EMPRESA MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**, contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 10 de noviembre del 2023, por los hechos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución;

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° 005-2024-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 CON REGISTRO CUD N° 1014372 de fecha 16 de noviembre de 2023, sobre **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN PLANTEADO POR LA EMPRESA MORINC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**, contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 457-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 10 de noviembre de 2023, por los hechos expuestos en la parte considerativa de 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.





Resolución Directoral Regional

N° 20 -2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 7 ENE 2024

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. DENNIS GUTIÉRREZ MAQUERA
DIRECTOR


GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO
DIRECTOR


GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
OFICINA DE ASESORIA JURÍDICA
DIRECTOR

Distribución:

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

DGM/mssm