



Resolución Jefatural Regional

Nº 170 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 30 ABR 2024

VISTO:

Que, el Expediente Administrativo Registro CUD N° 1002750 de fecha 28 de febrero del 2024, mediante el cual don JUAN CARLOS QUISPE CHURA, quien procede en representación en calidad de apoderado de la EMPRESA TRANSPORTES INTI TRAVEL E.I.R.L., Solicita Cambio de Titular Catastral.

CONSIDERANDO:

Que, la Dirección Regional de Agricultura Tacna, es Una Unidad Ejecutora del Gobierno Regional de Tacna, encargado de asumir funciones señaladas en el Literal "n" del Artículo 51° de la Ley N° 27867, de 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, la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales – modificado por Ley N° 31848, tiene por objeto establecer el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los Gobiernos Regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del Artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley. Así mismo, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, modificado por Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI, que regula las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales.

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 norma acotada.

Que, el Numeral 1.2 del Inciso 1 del Artículo IV Principios del Procedimiento Administrativo del TUO de la Ley N° 27444, precisa *“Los administrados gozan de todos los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; acceder al expediente, a refutar los cargos imputados; a exponer sus argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la 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”*.

Que, de conformidad con el Numeral 1.1 del Inciso 1 del Artículo IV Principios del Procedimiento Administrativo del TUO de la Ley N° 27444, *“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”*, concordante con el Artículo 86° del mismo cuerpo legal, que prescribe; son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes los siguiente; Numeral 1. *“Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones”*.





Resolución Jefatural Regional

Nº 170 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 30 ABR 2024

Que, el Numeral 1.11 del Inciso 1 del Artículo IV del Título Preliminar del mismo cuerpo legal precisa "En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por Ley (...); en ese entender se ha efectuado una revisión integral de todo los actuados que obran que obran en el Expediente Administrativo a nombre de Don **JUAN CARLOS QUISPE CHURA**, quien actúa en representación en calidad de apoderado de la "EMPRESA TRANSPORTES INTI TRAVEL E.I.R.L.; así como de los Expedientes N° 1008911-2022 y N° 12895-17, respectivamente; habiéndose emitido el Informe Legal N° 045-2024-MESG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 24 de abril del 2024, en los términos que se desarrolla en la presente Resolución.

Que, mediante Solicitud Registro CUD N° 1002750, de fecha 28 de febrero del 2023, el Señor **JUAN CARLOS QUISPE CHURA**, identificado con DNI N° 80335029, quien procede en representación en calidad de apoderado de la "EMPRESA TRANSPORTES INTI TRAVEL E.I.R.L.", Solicita Cambio de Titular de Código de Referencia Catastral, respecto del predio denominado Valle Tacna con Unidad Catastral N° 00963 Sector de Calana del distrito de Calana, provincia de Tacna y departamento de Tacna, para dicho efecto alcanza copia de su DNI 80335029, copia de su Certificado de Vigencia (Poder) Registro de personas Jurídicas Libro de Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, Partida Electrónica N° 11027121 de la **EMPRESA TRANSPORTES INTI TRAVEL E.I.R.L., con apoderado Juan Carlos Quispe Chura**, copia del Testimonio Serie B - N° 5086037, Escritura: 3028 Kardex: 4557(GACH) Naturaleza: Compra Venta de fecha 26 de febrero del 2024, otorgado ante el Notario Rubén Raúl Bolívar Callata, respecto a la **transferencia otorgada por DON AUGUSTO CHURA RAMIREZ en calidad de titular**, conductor da en transferencia real y enajenación perpetua las mejoras y demás derechos y acciones a favor del **adquiriente EMPRESA TRANSPORTES INTI TRAVEL E.I.R.L., representado por JUAN CARLOS QUISPE CHURA**,, el predio ubicado en el sector Calana-valle Tacna, distrito de Calana, provincia de Tacna, departamento de Tacna, con código de referencia catastral 9_378015_00963, área 4.7602 has, perímetro 900.37, centroide este 3735554, centroide norte 8015682 y demás características que se encuentra en la unidad catastral 00963, copia del Certificado de Información Catastral de fecha 27/02/2019 del predio Unidad Catastral N° 00963 Sector de Calana del distrito de Calana, provincia de Tacna y departamento de Tacna, a nombre del Titular Catastral **CHURA RAMIREZ AUGUSTO**, copia del CIR-Comprobante de información registrada 3119-1, otorgado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, copia informativa de plano catastral, con Unidad Catastral 00963, a nombre de Titular **AUGUSTO CHURA RAMIREZ**, de fecha 17/01/2024, original Boleta de Venta Electrónica B-00004671.

Que, mediante PROVEÍDO N° 031-2024-MESG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 04 de marzo del 2024, se solicita al responsable del Área de Archivo de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, alcanzar el expediente administrativo a nombre de **Chura Ramírez Augusto de la UC 00963**.

Que, mediante Informe N° 115-2024-ARCHIVO-DISCAPAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA, de fecha 15 de marzo del 2024, el Encargado del Área de Archivo Víctor Manuel Flores Flores, responsable del área de Archivo-DISPACAR: informa que, realizada la búsqueda correspondiente, en el Área de Archivo, remite: 1. Expediente N° 1008911-2022 (28 folios) a nombre del Sr. Augusto Chura Ramírez, 2) Expediente N° 12895-17 (416 folios) que consta de Dos (02) Tomos, a nombre de la Sra. Gumercinda Mamani Condori, referente a la U.C. 00963, y menciona al Sr. Augusto Chura Ramírez.

Que, al respecto se ha efectuado la revisión y análisis del Expediente N° 1008911-2022, en los Seguidos por Don **AUGUSTO CHURA RAMIREZ**, respecto a un Procedimiento de Formalización de Tierra Eriazas Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, **aduciendo su posesión desde el año 1997**, respecto al Predio de **Unidad Catastral 00963**, pretensión que fue denegada, mediate **Resolución Jefatural Regional N° 05-2023-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 30 de enero del 2023**, al recaer dicho predio dentro del Área Propuesta de Expansión Urbana por el PDU y como tal, recae dentro del ámbito de exclusión a los





Resolución Jefatural Regional

Nº 170 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 30 ABR 2024

que se refiere la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI. Habiéndose tomado copia de los Folios 27 y 28.

Que, así mismo se ha efectuado la revisión y análisis del Expediente N° 12895-17 en los seguidos por Doña GUMERCINDA MAMANI CONDORI, respecto al Cambio de Nombre a su favor del Predio de **Unidad Catastral 00963**, pretensión que fue denegada, mediante Resolución Directoral Regional N° 277-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 11 de julio del 2023 y declarada firme, mediante Resolución Directoral Regional N° 371-2023-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 08 de setiembre del 2023, al no encontrarse inscrita como Titular Catastral y no ser propietaria del predio.

Sin embargo, de la lectura de dicho expediente se ha tomado copia de los Folios 118 y 119 contenidos en el Tomo I y copia de los Folios 228 y 229 contenidos en el Tomo II, del Expediente en mención; del cual se advierte el **Informe Técnico N° 342-2022-FYCT-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 28 de junio del 2022**, mediante el cual la Encargada de Catastro, informa al Director de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, Arq. PEDRO LUCIO DAVALOS ZEBALLOS; "(...) 2) Que, realizada la búsqueda en la Base Gráfica del Sistema Catastral para Predios Rurales – SICAR bajo el criterio De "titular catastral", se determina que el predio signado con UC 00963 bajo la titularidad de **AUGUSTO CHURA RAMIREZ**, el mismo que se encuentra en zona catastrada, 3) Que, realizada la verificación en la base digital del PDU – PAT 2015-2025, de la Municipalidad Provincial de Tacna, recae sobre Área de Actividad Pecuaria, dentro de Área Propuesta por de Expansión Urbana por el PDU, 4) Que, verificado los predios dentro de la base gráfica de la SUNARP se determina que el área del predio recae parcialmente en mayor parte sobre predio registrado con P.E. N° 11126093, propiedad del Estado, 5) Que, realizada la búsqueda de la UC 00963 en el Sistema de Seguimiento de Expedientes y Titulación de Predios Rurales -SSET, la cual registra como titular a **CHURA RAMIREZ AUGUSTO**, con estado de sin propiedad, no inscrito, ubicado en el sector Calana, distrito de Calana y Provincia de Tacna, ambos con un área de 4.7602 has con un código de predio 9_37080815_00963, dicho estado de expediente se encuentra como pendiente, bajo la norma legal del Decreto Legislativo N° 838, que dicho predio fue empadronado por el PETT el 01 de enero del 2001, como parte del PTRT1 (...)"

Que, mediante Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, se aprobó la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura de los GORES a los que se ha transferido las función de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, entre ellos: **1.** Expedición de certificado negativo de zona catastrada con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas (solo para propietarios); **2.** Visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas); **3.** Asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización, desmembración, parcelación o acumulación); **4) Cambio de Titular catastral en zonas catastradas** y **5)** Expedición de certificado de información catastral para la inmatriculación de predios rurales en zonas catastradas.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0142-2023-MIDAGRI, se aprueba la relación de servicios catastrales prestados en exclusividad a cargo de los Entes de Formalización Regional de los Gobiernos Regionales, previstos en el Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, así mismo en su Artículo 2°, se deroga los procedimientos administrativos N° 1, 2, 3, y 5 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 0196-2016-MINAGRI, quedando vigente el procedimiento de Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 085-2020-MINAGRI, se aprueba los Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el Anexo I de la Resolución Ministerial N° 196-MINAGRI, en cuyo Artículo 6°, Inciso 6.4 Numeral 6.4.1 establece que: El





Resolución Jefatural Regional

Nº 170 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 30 ABR 2024

procedimiento de cambio de titular en zonas catastradas, previsto en el ítem 4 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, "sólo puede ser invocado por propietarios que acrediten con documentación idónea y de fecha cierta, la transferencia o transmisión del derecho de propiedad, efectuada a su favor por parte del(los) que aparece(n) registrado(s) como propietarios en la Base de Datos del Catastro Rural".

Que, en mérito a los antecedentes y análisis descrito en los párrafos precedentes el pedido efectuado por Don **JUAN CARLOS QUISPE CHURA**, quien procede en representación en calidad de apoderado de la "EMPRESA TRANSPORTES INTI TRAVEL E.I.R.L.", mediante Solicitud Registro CUD N° 1002750 de fecha 28 de febrero del 2024, en la cual solicita Cambio de nombre del Titular Catastral respecto del predio denominado Valle Tacna con **Unidad Catastral N° 00963** Sector de Calana del distrito de calana, provincia de Tacna y departamento de Tacna, el cual le fue transferido mediante Escritura Pública N° 3028 ante el Notario Dr. Rubén Raúl Bolívar Callata, por Don **AUGUSTO CHURA RAMIREZ**, deviene en improcedente, en virtud de que ha quedado acreditado que **Don AUGUSTO CHURA RAMIREZ ha ostentado la calidad de poseionario y no propietario** y como tal, no se encuentra amparado por lo previsto en la Resolución Ministerial N° 085-2020-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el Anexo I de la Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, en cuyo Artículo 6°, Inciso 6.4 Numeral 6.4.1, ya que dicha pretensión sólo puede ser invocada por los propietarios. Asimismo, el predio en mención, recae dentro del Área Propuesta de Expansión Urbana por el PDU y como tal, se encuentra dentro del ámbito de exclusión e improcedencia a los que se refiere la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, lo cual ha sido desarrollado ampliamente en el Expediente N° 1008911-2022, contando con Resolución denegatoria.

Que, en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización, Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y sus modificatorias, Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sus modificatorias y TUO y conforme a las atribuciones conferidas en la Resolución Directoral Regional N° 156-2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 01 de abril del 2024.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la Solicitud Registro CUD N° 1002750, de fecha 28 de febrero del 2024, mediante la cual Don **JUAN CARLOS QUISPE CHURA**, Representante de la **EMPRESA TRANSPORTES INTI TRAVEL E.I.R.L.**, solicita Cambio de Titular Catastral del predio denominado Valle Tacna con **Unidad Catastral N° 00963** Sector de Calana del distrito de Calana, provincia de Tacna y departamento de Tacna, estando a los fundamentos desarrollados en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR al administrado **JUAN CARLOS QUISPE CHURA**, Representante de la "EMPRESA TRANSPORTES INTI TRAVEL E.I.R.L. y partes pertinentes lo resuelto, y al amparo del Artículo 217° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se indica que la misma es pasible de interponer los Recursos Administrativos, que prevé el marco legal en mención.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

Distribución:
Interesado
DRAT
Exp. Adm.
Archivo
1006218
RVMC/mesg

GOBIERNO REGIONAL TACNA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN DE saneamiento DE LA PROPIEDAD AGRARIA
Y CATASTRO RURAL
ING. RENE VICTORINO MELCHOR COMAILA
DIRECTOR