



# Resolución Jefatural Regional

Nº 08 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 21 MAR 2024

## VISTO:

El Expediente Administrativo N° 1000169/1002209, a nombre de Doña VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA y Don JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA, sobre Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas y el Informe Legal N° 026-2024-MESG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 20 de marzo del 2024.

## 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 y modificada con 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 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 y modificado por el Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI, 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, 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 Jefatural Regional

Nº 08 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 21 MAR 2024

Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, en cuyo Artículo 6°, Inciso 6.4 Numeral 6.4.1 establece que: El 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, mediante Solicitud con CUD N° 1000169 de fecha 04 de enero del 2024, doña VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, y don JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA, solicitan Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, del predio denominado "LA GRINGA" con UC 07039 y un área de 34.6500 ha., según la Ficha N° 6569 Partida N° 11025550 y según el Sistema de Catastro Rural – SCR, figura con un Área de 38.7559 ha., ubicado en el distrito La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna.

Que, mediante el Informe N° 005-2024-BRIG.1-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 21 de febrero del 2024, la Ing. En Ciencias Agropecuaria IV informa al Director de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad y Catastro Rural, que se debe Declarar improcedente la solicitud de cambio de Titular Catastral en zonas catastradas, presentado por doña VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA y don JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA, quienes solicitan Cambio de Titular Catastral en zonas catastradas, del predio denominado "LA GRINGA" con UC 07039 y un área total de 38.7559 ha, (según el Sistema de Catastro Rural) y un área de 34.6500ha (según Partida N° 11025550), predio ubicado actualmente en el distrito La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, al mérito del estudio registral y tracto sucesivo que contiene la Partida N° 11025550 (páginas 1 al 33 y contenido en el Expediente Administrativo de folios 7 al 39), y como tal concluye que los administrados no son propietarios de la totalidad del predio en mención, ya que sólo adquirieron una parte del predio por traslado de dominio de acciones y derechos por dación en pago (2.885%) respecto de la totalidad del predio inscrito en esta partida registral, que le correspondían a su deudora y anterior copropietaria MÓNICA ROCÍO VALDIVIA ALEMÁN; y en garantía del pago de un préstamo otorgado a MARIA LEONOR CHAVEZ GAMBOA, según Escritura Pública del 20/01/2009 otorgada ante la Notario Ángela Díaz Jara Almonte y lo inscrito en el Asiento C00021 Traslado de dominio de acciones y derechos por dación en pago (2.885%) a favor de JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA y VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, han adquirido por DACION EN PAGO la totalidad de acciones y derechos que en un 2.885% respecto de la totalidad del predio inscribo en esta partida registral, le correspondían a su deudora y anterior copropietaria Mónica Rocío Valdivia Alemán.

Que, obra en el Expediente Administrativo el Oficio N° 197-2024-DISPACAR-DRAT/GOG.REG.TACNA de fecha 06 de marzo del 2024, mediante el cual, el Director de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad y Catastro Rural, eleva a la Oficina de Asesoría Jurídica la Queja por Defecto de Tramitación formulada por los administrados mediante Solicitud Registro CUD 1002913 de fecha 04 de marzo del 2024, la misma que es declarada infundada mediante Resolución Directoral Regional N° 137-2024-DRA.T/GOB.REGT.ACNA de fecha 12 de marzo del 2024 y válidamente notificada a los administrados con fecha 15 de marzo del 2024, tal como corre en autos.

Que, asimismo se tiene la Carta N° 10-2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 26 de febrero del 2024, mediante el cual el Director de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad y Catastro Rural comunica a Doña VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, la improcedencia de su Solicitud Registro CUD N° 1000169-2024 en mérito a lo precisado en el Informe N° 005-2024-BRIG.1-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA que señala "los administrados no son propietarios de la totalidad del predio en mención, ya que sólo adquirieron una parte del predio por traslado de dominio de acciones y derechos por dación en pago (2.885%) respecto de la totalidad del predio inscrito en esta partida registral", adjuntándole copia del mismo. Carta que es debidamente notificada con fecha 14 de marzo del 2024, según corre en autos.



# Resolución Jefatural Regional

Nº 08 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 21 MAR 2024

Que, mediante Solicitud Registro CUD N° 1002209 de fecha 20 de febrero del 2024, doña VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, y don JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA, adjuntan las Páginas 34 al 38 de la Partida N° 11025550, para que sean considerados en la actualización de los titulares de la UC 07039, aduciendo que dicho procedimiento administrativo no ha concluido.

Que, mediante el Informe N° 009-2024-BRIG.1-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 14 de marzo del 2024, la Ing. En Ciencias Agropecuaria IV informa al Director de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad y Catastro Rural, que de acuerdo al análisis de las Páginas 34 al 38 de la Partida N° 11025550, no hacen más que corroborar que los administrados doña VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, y don JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA, no son propietarios de la totalidad del predio del predio, ya que adquirieron una parte del predio por traslado de dominio de acciones y derechos por dación en pago (2.885%) respecto de la totalidad del predio inscrito en esta partida registral, que le correspondían a su deudora y anterior copropietaria MÓNICA ROCÍO VALDIVIA ALEMÁN; y en garantía del pago de un préstamo otorgado a MARIA LEONOR CHAVEZ GAMBOA, según escritura pública del 20/01/2009 otorgada ante la Notario Ángela Díaz Jara Almonte, lo cual no desvirtúa en Informe señalado precedentemente.

Que, el Director de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad y Catastro Rural, mediante proveído de fecha 14 de marzo del 2024, traslada al Área Legal el Expediente Administrativo incoado para opinión legal.

Que, se ha emitido el Informe Legal N° 026-2024-MESG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 20 de marzo del 2024, mediante el cual se efectúa el Contraste de la Copia Informativa del Plano Catastral de la Unidad Catastral N° 07039 en el cual se encuentran registrados 17 Titulares Catastrales del predio denominado LA GRINGA, el mismo que figura con un Área de 38.7559 ha. Ubicado en el Sector la Yarada, distrito, provincia y departamento de Tacna, determinándose que este no concuerda en su integridad con los Titulares Registrales que contiene el tracto sucesivo registrados en la Ficha N° 6569 Partida N° 11025550 de las páginas 1 a la 38, advirtiéndose además que continúan efectuándose el traslado de dominio sobre el predio materia de análisis (Asiento D0030, con fecha 01 de febrero del 2024), además que este tampoco concuerda con el Área Registrada y Remante de 34.6500 ha. Y se corrobora, que los administrados doña VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, y don JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA, no son propietarios de la totalidad del predio, ya que adquirieron una parte del predio por traslado de dominio de acciones y derechos por dación en pago (2.885%) respecto de la totalidad del predio inscrito en esta partida registral, que le correspondían a su deudora y anterior copropietaria MÓNICA ROCÍO VALDIVIA ALEMÁN; y en garantía del pago de un préstamo otorgado a MARIA LEONOR CHAVEZ GAMBOA, según Escritura Pública del 20/01/2009 otorgada ante la Notario Ángela Díaz Jara y lo inscrito en el Asiento C00021 Traslado de dominio de acciones y derechos por dación en pago (2.885%) a favor de JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA y VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, han adquirido por DACION EN PAGO la totalidad de acciones y derechos que en un 2.885% respecto de la totalidad del predio inscribo en esta partida registral, le correspondían a su deudora y anterior copropietaria Mónica Rocío Valdivia Alemán; consecuentemente se concuerda plenamente con el Informe N° 005-2024-BRIG.1-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 21 de febrero del 2024 e Informe N° 009-2024-BRIG.1-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 14 de marzo del 2024 y como tal, corresponde DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Solicitud Registro CUD N° 1000169 de fecha 04 de enero del 2024, ampliada con Solicitud Registro CUD N° 1002209 de fecha 20 de febrero del 2024, sobre cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, presentado por los administrados y como tal, su pretensión 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 que establece: "El 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



# Resolución Jefatural Regional

Nº 08 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 21 MAR 2024

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”, ya que ha quedado demostrado que los administrados no son propietarios de la totalidad del predio en mención.

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° 106-2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 14 de febrero del 2024.

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** el pedido efectuado, por Doña VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, y Don JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA, mediante Solicitud Registro CUD N° 1000169 de fecha 04 de enero del 2024, ampliada con Solicitud Registro CUD N° 1002209 de fecha 20 de febrero del 2024, sobre Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, respecto del predio denominado “LA GRINGA” con UC 07039, del Distrito La Yarada Los Palos, provincia y región Tacna; a mérito de los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** a los administrados VERONICA REYNALDA MENDOZA VALENCIA, JAVIER LADISLAO CARI CAYLLAHUA 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

GOBIERNO REGIONAL TACNA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA  
DIRECCIÓN DE MANEJO DE LA PROPIEDAD AGRARIA  
Y CATASTRO RURAL  
ING. FROYLAN FLORES LUQUE  
DIRECTOR

Distribución:  
Interesados  
DRAT  
Exp. Adm.  
Archivo  
1004020  
FFL/mesg