



# Resolución Jefatural Regional

Nº 226 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 13 JUN 2024

## VISTO:

Que, el Expediente Administrativo CUD N° 1010877-2023 y la Solicitud con CUD N° 1005138 de fecha 11 de abril del 2024, sobre Cambio de Titular en Zona Catastrada, seguido por Don FERNANDO RUBEN MAQUERA AROCUTIPA.

## 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





# Resolución Jefatural Regional

Nº 226 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 13 JUN 2024

prescribe; son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus participes los siguiente; Numeral 1. "Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones".

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 FERNANDO RUBEN MAQUERA AROCUTIPA, habiéndose emitido el Informe Legal N° 066-2024-MESG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 03 de junio del 2024, en los términos que se desarrolla en la presente Resolución.

Que, mediante Solicitud con CUD N° 1010877 de fecha 15 de septiembre del 2023, el administrado, **FERNANDO RUBEN MAQUERA AROCUTIPA**, solicita, Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, del predio con UC 09279, ubicado en el sector La Yarada, distrito La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, sin ficha registral. Adjuntó los siguientes documentos: - Copia de su DNI (01 folio), - Copia de la Partida N° 11100326 de inscripción de sucesión intestada, del causante Eleuterio Maquera Areca (03 folios), - Copia de la Partida N° 11159119 de inscripción de sucesión intestada, de la causante María Asunta Arocutipia de Maquera (02 folios), - Copia informativa de plano catastral (01 folio), - Boleta de Venta B001-00002583, pago por derecho de trámite (01 folio).

Que mediante Solicitud con CUD N° 1005138 de fecha 11 de abril del 2024, don FERNANDO RUBEN MAQUERA AROCUTIPA, solicita continuidad de trámite, del Expediente N° 1010877-2023, de fecha 13 de septiembre del 2023, el mismo que contienen la petición de cambio de titular catastral en zonas catastradas, del predio con UC 09279, ubicado en el sector La Yarada, distrito La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, sin ficha registral.

Que, mediante PROVEIDO N° 004-2023-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA, de fecha 26 de setiembre 2023, la Abog. Diana Lili Ramos Flores, solicita al Área de Catastro la información siguiente: si el predio se encuentra en zona catastrada (Ex PETT, COFOPRI o GORE), Si el predio recae en zona de expansión urbana de acuerdo al PDU 2015-2025 y si se encuentra sobre predios inscritos.

Que, a través del Informe Técnico N° 373-2023-JELF-DISPACAR-DRAST/GOB.REG.TACNA de fecha 10 de noviembre del 2023, el Área de Catastro concluye que: El predio ubicado en el sector La Yarada con UC 09279, se encuentra catastrado en método de cálculo esférico en Datum WGS 84, a favor del titular catastral MAQUERA ARECA ELEUTERIO, así mismo se indica que la copia informativa del plano catastral correspondiente a la UC 09279, no se visualiza la ubicación gráfica al momento de generarlo en el SCR; el predio con UC 09279 ubicado en el sector La Yarada se superpone parcialmente sobre un predio catastrado con UC 00802, donde se ejecutó un proceso de Saneamiento Físico Legal, de rectificación de área masivo; así mismo, recae dentro del Proyecto Catastral La Yarada con código 163 y Unidad Territorial Copare La Yarada con Código 163001, donde se ejecutó un proceso de Saneamiento Físico Legal de rectificación de área en forma masiva.

Que, se ha revisado los documentos adjuntos en el expediente, verificándose que el administrado, adjunta la Partida N° 11100326 de inscripción de sucesión intestada del causante ELEUTERIO MAQUERA ARECA, emitido por la SUNARP – Oficina Registral Tacna, así mismo; en folios 6 al





# Resolución Jefatural Regional

Nº 226 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 13 JUN 2024

7 adjunta la Partida N° 11159119 de inscripción de sucesión intestada de la causante MARÍA AROCUTIPA DE MAQUERA, emitido por la SUNARP – Oficina Registral Tacna, es decir el administrado, no presenta el documento que acredite fehacientemente la condición de propietario, máxime que la condición de heredero corre conjuntamente con Gloria Elsa Maquera Arocutipita de Flores, Grimanesa Lourdes Maquera Arocutipita, Esperanza Yolanda Maquera Arocutipita y Maribel Danitza Maquera Arocutipita; cabe además señalar que el administrado en su solicitud, hace mención que el predio no tiene ficha o partida registral, en consecuencia la petición del administrado deviene en improcedente.

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 1 de la Resolución Ministerial N° 196-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 1 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.** Para este efecto, el interesado debe adjuntar a su solicitud:

- La información señalada en el Artículo 124° del TUO de la LPAG,
- La ubicación del predio y el código de referencia catastral. A este efecto, el órgano competente facilitará la información gráfica pertinente al usuario, mediante la prestación del servicio la Guía de Servicios del TUPA.
- Documento que acredite fehacientemente la condición de propietario. En caso de sucesivas transferencias, se acreditará el tracto sucesivo.
- De encontrarse inscrito el predio, copia literal actualizada de la partida registral del predio.

Que, en mérito a los antecedentes y análisis descrito en los párrafos precedentes el pedido efectuado por Don FERNANDO RUBEN MAQUERA AROCUTIPA, mediante Solicitud con CUD N° 1005138 de fecha 11 de abril del 2024 y Expediente N° 1010877-2023, en la cual solicita Cambio de Titular Catastral respecto del predio, **deviene en improcedente**, en virtud de que **ha quedado acreditado que el administrado no es propietario** y como tal, no se encuentra amparado por lo previsto en la Resolución





# Resolución Jefatural Regional

Nº 226 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 13 JUN 2024

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.

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**, el Expediente Administrativo CUD N° 1010877-2023 y la Solicitud con CUD N° 1005138 de fecha 11 de abril del 2024, sobre Cambio de Titular en Zona Catastrada, seguido por Don FERNANDO RUBEN MAQUERA AROCUTIPA, predio con UC 09279, respecto del predio ubicado en el sector La Yarada, distrito La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, estando a los fundamentos desarrollados en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** al administrado FERNANDO RUBEN MAQUERA AROCUTIPA 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 SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD AGRARIA  
Y CATASTRO RURAL  
ING. RENÉ VICTORINO MELCHOR COHAILA  
DIRECTOR

Distribución:  
Interesado  
DRAT  
Exp. Adm.  
Archivo

1608828  
RVMC/mesg