



Resolución Jefatural Regional

Nº 241 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 JUL 2024

VISTO:

El Expediente Administrativo Registro CUD N° 1003983 de fecha 21 de marzo 2024, mediante el cual Don **EDUARDO MIRANDA ROBLES**, solicita el Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, a su nombre.

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 Ley acotada.

Que, el Numeral 1.2 Principio del Debido Procedimiento del Inciso 1 del Artículo IV del Título Preliminar del mismo cuerpo legal precisa *“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 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, 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*





Resolución Jefatural Regional

Nº 241 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 JUL 2024

necesarias autorizadas por Ley (...)" ; en ese entender se ha efectuado una revisión integral de todos los actuados que obran en el Expediente Administrativo a nombre de Don **EDUARDO MIRANDA ROBLES**, habiéndose emitido el Informe Legal N° 089-2024-MESG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 08 de julio del 2024, el cual se desarrolla en la presente Resolución.

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 mediante **Solicitud con CUD N° 1003983 de fecha 21 de marzo del 2024**, Don **EDUARDO MIRANDA ROBLES**, solicita Cambio de Nombre del Certificado Catastral de la Partida N° 11030325 del Título N° 29912 del 2001 Ficha 45196, ya que dicho Certificado del 2001 está a nombre de la Sra. Agripina Edilberta Villanueva Tapia y **debe de decir EDUARDO MIRANDA ROBLES** conforme la Partida del Predio, adjunta para dicho efectos; copia simple del DNI N° 00660798, Copia Literal del Certificado Catastral de la UC 45196 de fecha 17 de diciembre del 2001, otorgado por la Ministerio de Agricultura Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Título Archivado 29912 Año 2001, copia de la Ficha



Resolución Jefatural Regional

Nº 241-2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

17 JUL 2024

18514 Partida 11030325, copia del Testimonio Fs 1007 N° 344, Kardex Numero: 12499 Escritura N° 344 de fecha 28 de marzo del 2006, copia del Certificado Catastral de la UC 45196 de fecha 08 de noviembre del 2007 a nombre de los Titulares Catastrales Miranda Robles Eduardo y Romero Ticona Marlene, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, original Boleta de Venta Electrónica B001-00004957.

Que, se ha revisado los documentos adjuntos, presentados por el administrado verificándose lo siguiente: en folios 8 al 10 obra la Escritura de Compra Venta N° 344, de fecha 28 de marzo del 2006, realizada ante la Notario Rosario Catherine Bohorquez Vega, mediante el cual Doña Agripina Edilberta Villanueva Tapia **da en venta a EDUARDO MIRANDA ROBLES casado con Doña MARLENE ROMERO TICONA**, un predio denominado Corojollo Primero, Ubicado en el distrito y provincia de Tarata, departamento de Tacna, Sector Lupaja, con una extensión superficial de 1.7700 HAS con Cod. Predio 9_3858065_45196, inscrito en la Ficha N° 18514, **lo cual no concuerda con la petición del administrado, quien solicita que el predio figure a su nombre EDUARDO MIRANDA ROBLES, respecto del Cambio de Titular Catastral de la UC 45196, ya que la misma hace referencia a que dicha propiedad es de la sociedad conyugal conformada por Don Eduardo Miranda Robles casado con Doña Marlene Romero Ticona y siendo los mismos titulares catastrales.**

Que, en folios del 04 al 07 obra la Ficha N° 18514 seguida en la **Partida N 11030325**, del registro de propiedad inmueble de la SUNARP – Oficina Registral Tacna, en cuyo **Rubro B) Descripción del Inmueble** obra inscrito el **predio** denominado Corojollo Primero, Ubicado en el distrito y provincia de Tarata, departamento de Tacna, Sector Lupaja, con una extensión superficial de 1.7700 HAS con Cod. Predio 9_3858065_45196; en el Rubro C) Títulos de dominio, Asiento C) 1. obra la inscripción de la Posesión a favor Agripina Edilberta Villanueva Tapia, que se realizó al amparo del Decreto Legislativo N°667 y modificatoria por habas, en el Asiento C) 2. Establece la Inscripción definitiva a favor de quien aparece en el Rubro C.1 al haber cumplido formalidades establecidas en el decreto Legislativo 667 en el Rubro. Títulos de Dominio **Asiento C0001 corre inscrito el Traslado de Dominio por Compra Venta de EDUARDO MIRANDA ROBLES casado con Marlene Romero Ticona, quienes son propietarios del inmueble inscrito en esta partida**, por haberlo adquirido en compra y venta por su anterior propietario Agripina Edilberta Villanueva Tapia.

Que, en folios 10 (reverso) obra se encuentra inserto **Certificado Catastral de la UC 45196 de fecha 08 de noviembre del 2007 a nombre de los Titulares Catastrales Miranda Robles Eduardo y Romero Ticona Marlene**, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI.

Que, mediante Informe Técnico N° 231-2024-OAMD-DISPACAR-DRA.t/GOB.REG.TACNA de fecha 22 de mayo del 2024, El Ing. Omar Alberto Marca Dueñas, Responsable de Castrato, informa y concluye; 1) Según la Búsqueda General de la UC N° 45196, se indica gráficamente que se encuentra catastrado y se encuentra dentro del Proyecto Catastral Tarata con código 2307W y Unidad Territorial UT Tarata Sector 3, en el SCR, 2) La **UC 45196, cuenta con Titular Catastral MIRANDA ROBLES EDUARDO Y ROMERO TICONA MARLENE**, así mismo cuenta con un área de 1.7660 has y perímetro de 757.80ml (se adjunta copia informativa del plano catastral, los datos alfanuméricos, concuerdan con el Certificado Catastral emitido por COFOPRI, la misma que fue adjuntada en el expediente).

Que, en consecuencia, a nivel registral según Ficha N° 18514 seguida en la **Partida N 11030325** y a nivel catastral, los propietarios del **predio** denominado Corojollo Primero, Ubicado en el distrito y



Resolución Jefatural Regional

Nº 241 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 JUL 2024

provincia de Tarata, departamento de Tacna, Sector Lupaja, con una extensión superficial de 1.7660 HAS con UC 45196 son la sociedad conyugal conformada por MIRANDA ROBLES EDUARDO y ROMERO TICONA MARLENE, consecuentemente la instancia administrativa con la emisión del Certificado Catastral de la UC 45196 de fecha 08 de noviembre del 2007 a nombre de los Titulares Catastrales Miranda Robles Eduardo y Romero Ticona Marlene, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, ha cumplido con efectuar el cambio de los Titulares Catastrales de la UC 45196, tal como corre inscrito en la Ficha N° 18514 seguida en la Partida N 11030325 y corroborado con el Informe Técnico N° 231-2024-OAMD-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 22 de mayo del 2024, emitido por el Responsable de Castrato; consecuente el administrado, no ha acreditado indubitablemente la condición de ser el único propietario del predio precitado, tal como lo peticiona en su Solicitud con CUD N° 1003983 de fecha 21 de marzo del 2024; quien pide que dicho predio figure a su nombre EDUARDO MIRANDA ROBLES, por lo que deviene en infundada.

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 INFUNDADA la Solicitud con CUD N° 1003983 de fecha 21 de marzo del 2024, referido al Procedimiento de Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, de predio denominado Corojollo Primero, Ubicado en el distrito y provincia de Tarata, departamento de Tacna, Sector Lupaja, con UC 45196 solicitado por Don EDUARDO ROBLES MIRANDA, estando a los fundamentos desarrollados en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR al administrado EDUARDO MIRANDA ROBLES 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 CENSO DE LA PROPIEDAD RURAL
Y CATASTRO RURAL
ING. FENE VICTORINO MELCHOR COHAILA
DIRECTOR

Distribución:
Interesado
DRAT
Exp. Adm.
Archivo
1010632
RVMC/mesg