



Resolución Jefatural Regional

Nº 242 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

17 JUL 2024

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 1012755-2022, mediante el cual Doña **LIDIA CHURA CHURA**, solicita el Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas.

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 necesarias autorizadas por Ley (...)"*; en ese entender se ha efectuado una revisión integral de todos los



Resolución Jefatural Regional

Nº 242-2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 JUL 2024

actuados que obran en el Expediente Administrativo a nombre de Doña LIDIA CHURA CHURA, habiéndose emitido el Informe Legal N° 090-2024-MESG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 09 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:

- a) La información señalada en el Artículo 124° del TUO de la LPAG,
- b) 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.
- c) Documento que acredite fehacientemente la condición de propietario. En caso de sucesivas transferencias, se acreditará el tracto sucesivo.
- d) De encontrarse inscrito el predio, copia literal actualizada de la partida registral del predio.

Que, mediante Solicitud con CUD N° 1005195 de fecha 12 de abril del 2024, doña LIDIA CHURA CHURA, solicita continuación del trámite administrativo de Cambio de Titular Catastral en zonas Catastradas, de los predios con UC 05472 y UC 05476, ubicados en el Sector Llucu, distrito de Inclán, provincia y departamento de Tacna, contenida en el Expediente con CUD N° 1012755-2022.

Que, en folios 71 al 72 del expediente principal, obra el INFORME TECNICO N° 072-2023-MVBC-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 05 de diciembre del 2023, a través del cual la Ing. Mercedes Banda Carpio, se pronunció en el sentido que la solicitud de cambio de titular catastral en zonas



Resolución Jefatural Regional

Nº 242 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

17 JUL 2024

catastradas, solicitada por doña LIDIA CHURA CHURA, es **improcedente**, señalando que: Existe discrepancia de áreas del predio inscrito en la Partida N° 05114376 con un área total del 4.77 ha, que según el plano del título archivado emitido por la SUNARP y adjunto en folios 56 del expediente, el predio matriz denominado Punta Cañón con UC 10263 (antigua), se encuentra compuesto por 5 polígonos los mismos que suman un área de 4.77 ha, y que habiendo realizado el contraste con el sistema de Catastro Rural, se determinó que el predio se encuentra en zona catastrada compuesto por siete (07) polígonos UC 05472, UC 05776, UC 05312, UC 05311, UC 05310, UC 05309 Y UC 05308, sumando un área total de 3.4907 ha, las mismas que no tienen correspondencia con los planos del catastro antiguo, habiendo una discrepancia de áreas entre el área inscrita y el área catastrada de 1.2793 ha. Así mismo; en la Partida N° 05114376 se observó varios asientos de donaciones y compra venta de acciones y derechos en porcentajes, las mismas que no suman 100% del área total; es decir, se verifica que existen diversos copropietarios que no tiene definida las áreas que le corresponde a cada uno.

Que, en consecuencia, como es de ver en el párrafo que antecede ya hubo un pronunciamiento mediante INFORME TECNICO N° 072-2023-MVBC-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 05 de diciembre del 2023, respecto de la solicitud de cambio de titular catastral en zonas catastradas, de los predios con UC 05472 y UC 05476, ubicados en el sector Lluco, distrito de Inclán, provincia y departamento de Tacna, no siendo necesario emitir nueva opinión ya que este se encuentra justificado, en cuanto a que el predio matriz denominado Punta Cañón con UC 10263 (antigua), se encuentra compuesto por 5 polígonos denominado Coruca, los mismos que suman un área de 4.77 ha, y que en contraste con el sistema de Catastro Rural, el predio se encuentra en zona catastrada compuesto por siete (07) polígonos: UC 05472, UC 05776, UC 05312, UC 05310, UC 05309 y UC 05308, sumando un área total de 3.4907 ha, las mismas que no tienen correspondencia con los planos del catastro antiguo, cuya discrepancia entre el área inscrita y el área catastrada es de 1.2793 ha, y finalmente la administrada no es propietaria de la totalidad del predio, conforme se verifica en la Partida N° 05114376 en cuyos asientos registrales obra donaciones y compra venta de acciones y derechos en porcentajes, es decir, se verifica que existen diversos copropietarios que no tiene definida las áreas que le corresponde a cada uno.

Que, mediante Solicitud con CUD N° 1016784 de fecha 19 de diciembre del 2023, doña LIDIA CHURA CHURA, aclara el pedido de cambio de titular catastral, de los predios con UC 05472 y UC 05476, señalando que su solicitud de cambio de nombre en las UC antes citadas, se efectúa en razón a que el anterior titular Catastral, de las mencionadas unidades catastrales fue el Sr. YSMAEL EDWIN TACO BALBOA, y mediante transferencia de acciones y derechos fue adquirido por GREGORIA CHIPANA CURA, y que posteriormente en el año 2014, la administrada adquiere la titularidad de dichos predios, adjuntando la Escritura N° 2061 de fecha 23 de octubre del 2016, señalando en su Primera Aclaración Clausula Primera, señala que mediante escritura Pública de Donación Pura y simple de acciones y derechos de fecha 11 de marzo del 2014 Doña Gregoria Chipana Chura otorgo en Donación a favor de Lidia Chura Chura una cuota ideal de 7.7% de acciones y derechos sobre el predio rural denominado Coruca, con el área, linderos y medidas perimétricas que constan en la Partida N° 05114376 del registro de predios de la SUNARP, así mismo en la Escritura N° 5145 de fecha 19 de diciembre del 2022, de aclaración en cuya Clausula Primera, se señala que Gregoria Chipana Chura de Conde otorgó en donación a favor de Lidia Chura Chura, una cuota ideal de 7.7% de acciones y derechos sobre el predio precitado e inscrito en la Partida N° 05114376 del registro de predios de la SUNARP Tacna, y posteriormente por Escritura Pública de fecha 23 de octubre del 2017, se aclara el porcentaje real de donación siendo lo correcto que donó el 16.09% de acciones y derechos sobre la totalidad del predio, inscrito en el Asiento C00010 de la Partida 05114376. Es decir, con los mencionados medios probatorios,



Resolución Jefatural Regional

Nº 242 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 17 JUL 2024

queda demostrado que la administrada, es solo propietaria del 16.09% no aclarándose que ella sea la única propietaria de dichos predios, lo que se corrobora con la Partida N° 05114376 en cuyos asientos registrales obra donaciones, compra venta de acciones y derechos, derechos de herencia y otros.

Que, mediante Informe N° 042-2024-BRIG.1-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA, de fecha 21 de mayo del 2024, emitido por la Ing. Maritza Sosa Arroyo, Ing. En ciencias Agropecuarias IV, informa y concluye, declarar improcedente la Solicitud con CUD N° 1012755-2022, de cambio de titular catastral en zonas catastradas de los predios con UC 05472 y UC 05476, ubicados en el sector Iluco, Distrito de Inclán, Provincia y Departamento de Tacna, peticionada por Doña Lidia Chura Chura, por las consideraciones expuestas en el análisis del presente.

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 pedido de cambio de titular catastral en zonas catastradas de los predios con UC 05472 y UC 05476, ubicados en el Sector Iluco, distrito de Inclán, provincia y departamento de Tacna, en los seguidos por Doña **LIDIA CHURA CHURA**, mediante Expediente N° 1012755-2022, por los fundamentos expuestas en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR a la administrada **LIDIA CHURA CHURA** 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. RENE VICTORINO MELCHOR COHAILA
DIRECTOR

Distribución:
Interesada
DRAT
Exp. Adm.
Archivo

1010634
RVMC/mesg