



Resolución Jefatural Regional

Nº 306 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 OCT 2024

VISTO:

El expediente administrativo con registro N.º 1011703-2024, del administrado don **ADOLFO WALTER CHIPOCO ESPINOZA** en calidad de representante de la administrada **LAURA MARIA LOMBARDI DE CASARETTO** e Informe Técnico Legal N° 085-2024-DLRF-JCG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA; y

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, el expediente administrativo con registro **CUD N°1011703** de fecha 02 de agosto del 2024, el administrado don **ADOLFO WALTER CHIPOCO ESPINOZA** identificado con D.N.I. 00471804, en calidad de representante de la administrada **LAURA MARIA LOMBARDI DE CASARETTO**, identificada con D.N.I.00403227; quien solicita **EMISIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL E INFORMACIÓN** del predio denominado Lote 3, que se encuentra ubicado en el Sector "Nor-Este del Fundo La Siquina" del distrito Sama, Provincia y Departamento de Tacna.

Que, se ha revisado el expediente administrativo **N° 1011703** de fecha 02 de agosto del 2024, verificando que, adjunta los siguientes documentos:

- Copia de DNI del representante legal.
- 01, Boucher N° B001-00006403, emitido por el Gobierno Regional de Agricultura de Tacna (original).





Resolución Jefatural Regional

Nº 306 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 OCT 2024

- 01, CD que indica Lote 3 – corregido de fecha 12-07-2024.
- 01, Carta de Poder Notarial que otorga la administrada Laura María Lombardi de Casaretto.
- 01, copia de la Escritura Pública de división y participación convencional que otorgan doña América Lombardi Vda. de Chiarella, doña Laura María Lombardi de Casaretto y Don Luis Alberto Lombardi Carbajal.
- 01, Memoria de Desmembración – LOTE N°3 (Fundo “La Siquina” -Sector Nor-Este).
- 03, Plano Perimétrico del predio matriz, y de los predios independizados.
- 01 copia de la RESOLUCION N°5645-2023-SUNARP-TR (NSIR-T).

Que, mediante **Proveído N°062-2024-DLRF-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA** de fecha 13 de agosto 2024, la especialista legal, deriva al aérea de Catastro para solicitar información.

Que, mediante el **Informe Técnico N°370- 2024-OAMD-DISCAPAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 16 de agosto 2024; el responsable del área de catastro, concluye lo siguiente:

- Que, según el contraste con el SCR, la poligonal en consulta, no recae sobre ninguna Unidad Catastral, Proyecto Catastral y Unidad Territorial, según el SCR.
- Que, según el contraste con la BGR-SUNARP, la poligonal en consulta, recae parcialmente sobre las P.E. N°0510014 y 05113814, según la BGR.
- Que, según el contraste con el PDU-PAT 2015-2025, la poligonal en consulta, RECAE sobre zonificación de paisaje Costero con Potencial Turístico, asimismo, RECAE FUERA del área de expansión urbana propuesta por el PDU-PAT 2015-2025.
- Que, según el contraste con el visor Satelital Google Earth, se indica gráficamente que la poligonal en consulta, contiene una configuración de trazada y lotización, respecto a la imagen Satelital con la fecha de 02/02/2023.

Que, mediante **Proveído N.º 070-2024-DLRF-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 06 de setiembre del 2024, se remite el expediente administrativo al Ing. Javier Castro García de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural para realizar inspección de campo.

Que, mediante el **Informe Técnico N° 088-2024-JCG-DISCAPAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 18 de setiembre 2024; el especialista técnico concluye lo siguiente:

En merito a los antecedentes y análisis descritos se ha determinado que el predio es de naturaleza eriazo, el predio no tiene características agrícolas, no existe plantaciones, la mayor parte del área se encuentra eriazo, y sobre esto en gran parte esta demarcado o proyectado para lotización, se encuentra ubicado cerca de una habilitación urbana consolidada (CP. Boca del Rio), asimismo se realizó el contraste





Resolución Jefatural Regional

Nº 306 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 OCT 2024

del polígono levantado en campo y estas concuerdan con el plano presentado por el usuario construyéndose el polígono en el visor satelital del Google earth.

Que, se realizó la **INSPECCION DE CAMPO** (verificación in situ) del predio denominado Fundo "La Siquina", ubicado en el sector Boca del Rio del distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, llevándose a cabo con fecha 28 de octubre del 2024, a horas 9:00 am, verificándose que el polígono presentado por el administrado, cuenta con cuatro hitos que demarcan el área, se constató que el predio es de naturaleza eriaz, asimismo dentro del predio se observó, 2 viviendas contiguas, por la parte de la carretera costanera una de material noble y la otra de madera (aprox. 10x30 cada una), así como otra habitación de madera no habitada (aprox. 5x5m), y otra habitación material noble (aprox. 10x15m). El resto del área se encuentra eriaz en gran parte demarcado o lotizado. Se a verificado que el predio no tiene característica agrícola, no existe plantaciones para tal efecto se adjuntan las vistas fotográficas.

Que, habiendo realizado el análisis y evaluación del expediente, se puede determinar que conforme al **Informe Técnico N.º 370-2024-OAMD-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA** de fecha 16 de agosto del 2024, emitido por el responsable del área de catastro, determina que **según el contraste con el visor Satelital Google Earth, se indica gráficamente que la poligonal en consulta, contiene una configuración de trazado y lotización**, respecto a la imagen Satelital con fecha de 02/02/2023. Asimismo, resulta determinante la inspección ocular realizada por la brigada encargada, la cual adjunta las fotografías de campo, en la que se puede visualizar que, el predio materia de fragmentación, **se encontraría dentro de los casos de IMPROCEDENCIA, señalados en el artículo 107º del Reglamento de la Ley N.º 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.**

Que, conforme a lo señalado en el artículo 107º del Reglamento de la Ley N.º 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, establece: La expedición y aprobación de planos y de memoria descriptiva y/o asignación de código de referencia catastral para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas, no procede cuando.(...), se advierte que el predio materia de petición se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denote una habilitación urbana informal, **por lo que, de conformidad a lo verificado en la inspección de campo, realizada por la brigada con fecha 28 de octubre del 2024, a horas 09:00 del predio denominado Lote 3 del Sector Nor-Este del fundo Siquina, del distrito de Sama, Provincia y Región de Tacna, se verifico la pre existencia del predio, determinando que el predio es de naturaleza eriaz, el predio no tiene característica agrícola, no existe plantaciones, la mayor parte del área se encuentra eriaz y sobre esto gran parte esta demarcado o proyectado para lotización, asimismo se encuentra ubicado cerca de una habilitación urbana consolidada (CP. Boca del Rio), conforme se puede determinar en las fotografías, por lo que resulta IMPROCEDENTE la Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la Modificación Física de Predios Rurales inscritos en zonas catastradas, solicitado por el**





Resolución Jefatural Regional

Nº 306 -2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 31 OCT 2024

administrado ya que el predio se encuentra dentro de las causales de improcedencia establecidas en la norma.

Que, estando al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en armonía con lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias, a la Ley Orgánica de Bases de la Descentralización N° 27783 y la Resolución Directoral Regional N° 348-2024-DRA.T/GOB.REG.TACNA.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE, el pedido efectuado por don **ADOLFO WALTER CHIPOCO ESPINOZA** en calidad de representante de la administrada **LAURA MARIA LOMBARDI DE CASARETTO**, mediante solicitud con registro N° 1011703-2024 de fecha 02 de agosto del 2024; sobre el **SERVICIO PRESTADO DE EXCLUSIVIDAD DE ASIGNACION DE CODIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y EXPEDICION DE CERTIFICADO DE INFORMACION CATASTRAL PARA LA MODIFICACION FISICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS EN ZONAS CATASTRADAS**, respecto del predio denominado Lote 3, Valle Tacna, ubicado en el encuentra ubicado en el Sector "Nor-Este del Fundo La Siquina", del distrito Sama, Provincia y Departamento de Tacna; de acuerdo a los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO. – NOTIFICAR, al administrado la presente Resolución, para los fines correspondientes, conforme al artículo 217° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, se indica que la misma es pasible de la interposición de los recursos administrativos pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE

GOBIERNO REGIONAL TACNA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA
DIRECCION DE SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD AGRARIA
Y CATASTRO RURAL

ING. DANIEL ENRIQUE VARGAS BERRIOS
DIRECTOR

Distribución.
Administrado
DRAT.
ARCHIVO
DEVB/dlr

1017012