



Resolución Jefatural Regional

Nº 04 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 04 FEB 2025

VISTO:

La Solicitud con CUD N° 1014754 de fecha 25 de setiembre del 2024, mediante la cual, el administrado CIRO CARLOS ALBERTO CHAVARRY GALLARDO, solicita, el Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de dominio de Predios Rústicos de Propiedad Particular a Solicitud de Parte.

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 a través de la Ley N° 31854, 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.

Que según Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI que aprueba el Reglamento de la Ley N°31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y modificada por Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI, se describe el SUB CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD PARTICULAR A SOLICITUD DE PARTE, *Artículo 65.- De las Etapas del Procedimiento*

Artículo 66.- Presentación de la solicitud

66.1. Para iniciar el procedimiento el administrado debe:

Presentar solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional en el formato aprobado, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero indicará el número del pasaporte o del carné de extranjería o copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredite el pago realizado por el procedimiento.

2. Adjuntar los siguientes documentos:

2.1 Para los predios ubicados en zonas no catastradas o cuando el área del predio respecto al catastro exceda las tolerancias catastrales-registrales aprobadas con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, se debe adjuntar:

- Plano perimétrico a escala 1/500, 1/1000, 1/2500, 1/5000 o 1/10000 para terrenos **hasta de 10 ha.** o a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal oficial del IGN, en Datum WGS 84, conteniendo el nombre de los colindantes y esquema de ubicación respectivo.
- Memoria descriptiva en donde deberá de indicarse la descripción literal del plano, el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito y los datos del equipo o instrumento utilizado en el levantamiento del predio





Resolución Jefatural Regional

Nº 04 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 04 FEB 2025

- Data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo con el instrumento utilizado (GPS, estación total, otros), copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada, de ser el caso y la ficha catastral rural.
- El plano, la memoria descriptiva y la ficha catastral rural deberán estar suscritos por Verificador Catastral del SNCP y se presentarán en formato físico y en formato digital (los planos en dwg y la memoria en Word o Pdf editable).

Si el predio se encuentra ubicado en zona catastrada (Conforme se deduce de autos):

- El administrado solamente deberá indicar el CRC y dicha información catastral será la referencia técnica para continuar con el procedimiento, siempre y cuando dicha información tenga concordancia técnica con la información física del predio.

2.2 Copia simple de la partida registral, y plano perimétrico y memoria descriptiva del título archivado solo en el caso que el predio se encuentre inscrito en una partida registral matriz, dicha copia se adjuntara solamente cuando el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Informática - PIDE ya sea por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos.

2.3 Una prueba principal que acredite la posesión directa, pacífica y pública como propietario, así como la explotación económica del predio con fines agropecuarios por el plazo de cinco (05) años, conforme el artículo 50 del presente Reglamento.

2.4 Una prueba complementaria como mínimo que acredite la posesión directa, pacífica y pública como propietario, así como la explotación económica del predio con fines agropecuarios por el plazo de cinco (05) años, conforme el Artículo 50° del presente Reglamento.

Que, el Procedimiento administrativo de Declaración De Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predios Rústicos a Solicitud de Parte, que tiene por objeto la regularización de los derechos de los poseedores de un predio rústico de propiedad privada que vienen explotando económicamente con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (5) años, en base a un acto administrativo que declara la propiedad del predio rústico (resolución), siempre que no medie oposición al trámite; en base a ello el Estado emite resolución administrativa que dispone el otorgamiento del instrumento de formalización que tiene mérito inscribible, Artículo 48° De la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular. Numeral 48.1. Mediante la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico de propiedad particular adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica, pública y como propietario, **siempre que acrediten la explotación económica del predio con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (05) años.**

Que, el Artículo 3° Ámbito de Exclusión, Numeral 3.2 de la Ley N° 31145, que prescribe "*del mismo modo están excluidas las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana*, concordante con el Artículo 3° Numeral 2 del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI que prescribe "*los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales, no son aplicable en "los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal"*.

Que, mediante Solicitud con CUD N° 1014754 de fecha 25 de setiembre del 2024, don **CIRO CARLOS ALBERTO CHAVARRY GALLARDO**, solicita el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular a solicitud de parte, de un predio con un área de 1.8259 ha, ubicado en el sector Magollo, distrito, provincia y departamento de Tacna.

Que, a través del PROVEIDO N° 157-2024-PVM-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 26 de noviembre del 2024, la Arq. Polía Vásquez Málaga, solicita al Área de Catastro la siguiente información:





Resolución Jefatural Regional

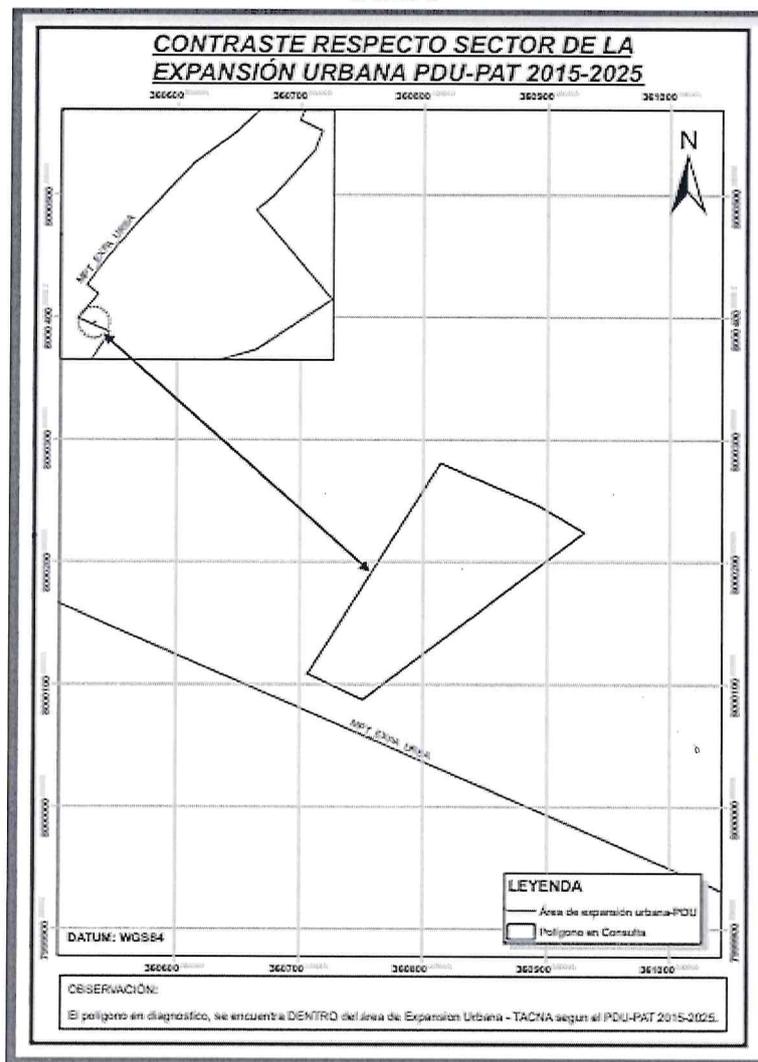
Nº 04 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 04 FEB 2025

Verificación del polígono materia de solicitud en el Sistema de Catastro Rural, así como con el PDU-PAT 2015-2025 y las Bases Gráficas que corresponda y se consideren relevantes.

Que, mediante INFORME TECNICO N° 001-2025-OAMD-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 03 de enero del 2025, el Ing. Omar Alberto Marca Dueñas, Responsable de Catastro, informa y concluye: Que, habiendo realizado la verificación y contraste en el Sistema de Catastro Rural, el predio en consulta se superpone con el predio con UC 02863, y recae sobre el Proyecto Catastral Tacna-Caplina con código 2310 y la Unidad Territorial Tacna con código 2310W001, no recae sobre Comunidades Campesinas, así mismo; realizó la verificación con la Base Gráfica Registral de la SUNARP, encontrándose en el Sistema de Coordenadas Geográficas PSAD 56 y que habiéndose realizado la conversión de PSAD 56 a WGS 84 el polígono recae sobre la Partida N° 11051883 y Partida N° 05130004 y , finalmente concluye que realizado el contraste con el Esquema de Ordenamiento del PDU- PAT 2015-2025, el polígono en consulta en RECAE sobre el área de Zonificación de otros usos y propuesta vial – vía arterial proyectada y RECAE DENTRO del área de expansión urbana según el Plan de Desarrollo Urbano PDU-PAT 2015-2025, como se muestra en el Gráfico 1.

Gráfico 1





Resolución Jefatural Regional

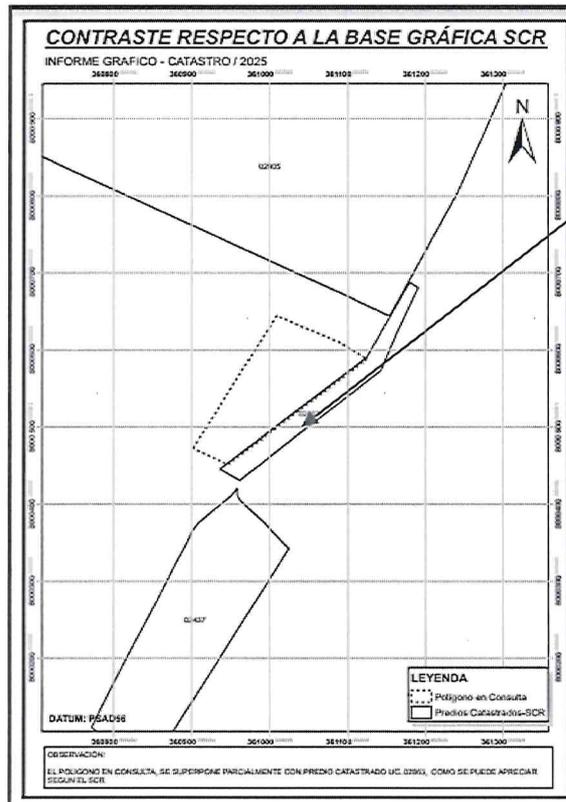
Nº 04 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 04 FEB 2025

Que, mediante INFORME TECNICO N° 002-2025-MSA-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 13 de enero del 2025, la Ing. Maritza Sosa Arroyo, Ing. En Ciencias Agropecuarias IV, informa y concluye; que, la solicitud con CUD N° 1014754 de fecha 25 de setiembre del 2024, presentada por el administrado CIRO CARLOS ALBERTO CHAVARRY GALLARDO, referido al Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predios Rústicos de Propiedad Particular a Solicitud de Parte, se debe declarar improcedente por encontrarse dentro del ámbito de exclusión de la aplicación de los procedimientos de Saneamiento Físico Legal y Formalización, establecido en el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley 31145.

Que, de la revisión del expediente, se evidencia que el predio motivo de solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio a Solicitud de Parte, se encuentra dentro de la Expansión Urbana de Tacna, conforme lo muestra el Grafico 1 y Grafico 2, debiéndose tener en cuenta, que el predio materia recaen dentro de los supuestos exclusión, conforme lo prescribe el Artículo 3°, Numeral 3.2 de la Ley N° 31145, concordante con el Artículo 3° Numeral 2 del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y, en estricta aplicación de la norma corresponde declarar IMPROCEDENTE la solicitud del administrado, concordando totalmente la instancia legal con el INFORME TECNICO N° 001-2025-OAMD-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 03 de enero del 2025, emitido por el Ing. Omar Alberto Marca Dueñas, Responsable de Catastro y el INFORME TECNICO N° 002-2025-MSA-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 13 de enero del 2025, la Ing. Maritza Sosa Arroyo, Ing. En Ciencias Agropecuarias IV.

Gráfico 2



Polígono solicitado se superpone con la UC 02863



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



Resolución Jefatural Regional

Nº 04 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 04 FEB 2025

Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sus modificatorias y TUO y conforme a las atribuciones conferidas en la Resolución Directoral Regional Nº 15-2025-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 08 de enero del 2025.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la Solicitud con CUD Nº 1014754 de fecha 25 de setiembre del 2024, mediante la cual, el administrado CIRO CARLOS ALBERTO CHAVARRY GALLARDO, solicita, el Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de dominio de Predios Rústicos de Propiedad Particular a Solicitud de Parte, respecto de un **predio con un área de 1.8259 ha, ubicado en el sector Magollo**, distrito, provincia y departamento de Tacna, por encontrarse sobre el área de Zonificación de Otros Usos y **Propuesta Vial – Vía Arterial Proyectada** y **RECAE DENTRO del área de Expansión Urbana según el Plan de Desarrollo Urbano PDU-PAT 2015-2025**, es decir de dentro de los supuestos de improcedencia y exclusión, precisados en los Considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER el **ARCHIVO DEFINITIVO** de Solicitud con CUD Nº 1014754 de fecha 25 de setiembre del 2024, presentada por el administrado CIRO CARLOS ALBERTO CHAVARRY GALLARDO, consentida sea la presente, conforme a los fundamentos desarrollados en la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR al administrado y partes pertinentes lo resuelto.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

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

ABOG. DIANA LILI RAMOS FLORES
DIRECTOR

Distribución:
Interesado
DRAT
Exp. Adm.
Archivo

DLRF/mesg

CUD: 1001697

