



Resolución Jefatural Regional

Nº 08 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 11 FEB 2025

VISTO:

El Expediente N° 1015210-24 de fecha 01 de octubre del 2024, sobre Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, en los seguido por don LENIN MARTIN MAMANI MAMANI.

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 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 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, 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°s 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° 196-2016-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





Resolución Jefatural Regional

Nº 08 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 11 FEB 2025

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 10152010 de fecha 01 de octubre del 2024, don LENIN MARTIN MAMANI MAMANI, identificado con DNI N° 46091833, solicita el Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastrada, señalando que ha comprado un predio registrado en registros públicos, predio 13003, LAS AURELIAS, Margarata, provincia Jorge Basadre, distrito de Ilabaya. Anexando copia de su DNI N° 46091833 (folios 1), copia certificada Ficha 20955 Partida N° 11021185 (folios 5) y coipa de la Escritura Pública N° 238 Compra Venta otorgada por MARTIN SABINO MAMANI MARTINEZ a favor del administrado de fecha 27 de marzo del 2024, Boleta de Venta Electrónica B001-0006929 por concepto de trámite.

Que, mediante Proveído N° 082-2024-DLRF-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 18 de octubre del 2024, la Abog. Diana Lili Ramos Flores, solicita al Área de Catastro se informe si el predio de la P.E. 11021185 se encuentra en zona catastrada (EX PETT, COFOPRI o GORE), si recae en zona de expansión urbana de acuerdo al PDU 2015-2024 de la Municipalidad Provincial de Tacna o si se encuentra sobre predios inscritos, se contrates con la Base Gráfica de la SUNARP.

Que, mediante Notificación N° 421-2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 05 de diciembre del 2024, se le indica al administrado, que le área de Catastro no ha podido ubicar la UC 13003, por lo que se le solicita el Título Archivado correspondiente a la Ficha 20955 Partida N° 11021185, en referencia al plano del predio denominado LAS AURELIAS, ubicado en la provincia Jorge Basadre, distrito de Ilabaya. Documento que fuera válidamente notificado al administrado con fecha 05 de diciembre del 2024.

Que, mediante Solicitud con CUD 1020254 de fecha 12 de diciembre del 2024, el administrado alcanza; copia de la Ficha 20955 Partida N° 11021185 (incompleta en folios 1) copia de Título Archivado Testimonio N° 1332 de fecha 17 de junio de 1987 que otorga JESUSA, MAMANI JIMENEZ VIUDA DE VIZCARRA, MANUEL FLORENTINO VIZCARRA MAMANI, ADRIAN VIZCARRA MAMANI, FIDEL VIZCARRA BENITO, JUANA BERTHA OCHOA VIZCARRA a favor de MARTIN SABINO MAMANI QUISPE (folios 8), copia del Comprobante de Pago N° 000113 de fecha 02 de marzo del 2024, otorgado por la Municipalidad del CPM Mirave a nombre de MARCIAL ANTONIO MARTÍNEZ QUISPE (folio 1), Declaración Jurada de Autoavaluo HR Año 1994 otorgado por la Municipalidad del CPM Mirave respecto al predio LAS AURELIAS a nombre de MARCIAL ANTONIO MARTÍNEZ QUISPE, (folios 2) Impuesto al Valor del Patrimonio Predial PR respecto del predio LAS AURELIAS de 3.76 has, a nombre de MARCIAL ANTONIO MARTÍNEZ QUISPE, (folios 2), con lo cual subsana parcialmente las observaciones, ya que no adjunta la Escritura Pública de fecha 7-3-94 y la Escritura Pública del 30/03/2005, tal como se aprecia del estudio de la Ficha 20955 Partida N° 11021185, tampoco alcanza ningún plano que pudiera haber contenido el Título Archivado.

Que, mediante Informe Técnico N° 015-2025-OAM-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 27 de enero del 2025, el Ing. Omar Alberto Marca Dueñas, Responsable del Área de Catastro, informa entre otros: 1) La Partida N° 11021185 tiene vinculada 03 Unidades Catastrales 059311, 059310 y 059309, 2) la UC 059311 tiene un área de 2.6694 has y perímetro de 673.88 mm y tiene como Titular Catastral a MAMANI





Resolución Jefatural Regional

Nº 08 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 11 FEB 2025

MARTINES MARTIN SABINO, con nombre del predios LAS UARELIAS, ubicado en el Sector Margarata, Distrito Ilabaya, Provincia Jorge Basadre y departamento de Tacna, según copia informativa emitida por el SCR, 3) el polígono en consulta recae sobre el Proyecto Catastral Ilabaya con código 2305W y la Unida Territorial Ilabaya Sector 1 con Código 2305 según el Sistema de Catastro Rural -SCR, que la poligonal no recae sobre el predio inscrito, según la BGR-SUNARP, 4) que, según el contraste con el Geovisor ZEE – GEOTAKANA y el Plan de Desarrollo Urbano PDU PDU – PAT 2015-2025 la poligonal de la UC 059311 recae sobre ZONA CON ALTO VALOR HISTORCIO CULTURAL CON VALOR PREHISPÁNICO y según el PDU-PAT 2015-2025 se encuentra fuera de la zona de expansión urbana:

Que, al mérito del estudio registral y tracto sucesivo que contiene Ficha 20955 Partida N° 11021185 (folios 03 al 07) se tiene; el Asiento B) Descripción del Inmueble un terreno rústico ubicado en Ilabaya, provincia y departamento de Tacna en el Valle, denominado Margarata, nombre del predio **LAS UARELIAS** el mismo que tiene un Área de 3 has 7600 m²., y de acuerdo al Asiento Rubro: Títulos de Dominio, Asiento C00001 se tiene que Don MARTIN SABINO MAMANI MARTINEZ adquiere el dominio y propiedad del predio inscrito, en virtud de a la compra venta otorgada de su anterior propietario MARCIAL ANTONIO MARTINEZ QUISPE, según Escritura Pública del 30/03/2005 otorgada ante Notario Daisy Morales de Barrientos y en su Asiento C0002 se encuentra registrado la Compra Venta (Acciones y Derechos 5.45%) mediante la cual don LENIN MARTIN MAMANI MAMANI, es copropietario por haber adquirido el 5.45 % de acciones y derechos con relación a la totalidad del predio, lo cual se corrobora con la Escritura Pública N° 238 del 27/03/2024 otorgado ante el Notario Oscar Abel Caparachin Rivera (folios 01 y 02), sin embargo en su MINUTA acápite PRIMERO hace referencia a un predio denominado LAS AURELIAS, nombre diferente al que obra inscrito como LAS UARELIAS, debiendo aclarar en este extremo el administrado en las instancias pertinentes.

Que, estando a lo precisado, el administrado no es propietario de la totalidad del predio inscrito en la Ficha 20955 Partida N° 11021185, ya que sólo adquirió una parte por traslado de dominio de acciones y derechos (5.45%) respecto de la totalidad del predio inscrito en la partida registral evocada, la misma que **tiene un Área de 3 has 7600 m²**, no pudiéndose determinar de manera indubitable a qué parte del predio corresponde, en virtud de que conforme a lo informado por el Área de Catastro, **no se trata de un solo predio, sino que de acuerdo al Sistema de Catastro Rural, esta se encuentra vinculada a tres (03) Unidades Catastrales 059311, 059310 y 059309** y que de acuerdo a lo previsto en el ítem 4 del Anexo 1 de la Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, se señala como uno de los requisitos, la ubicación del predio y el **código de referencia catastral**, siendo que el administrado señaló como UC 13003, la que no pudo ser ubicada y por ello que subsano observaciones respecto al Título Archivado de la Ficha 20955 Partida N° 11021185, en la cual corre inscrita su copropiedad, para un mejor estudio y ubicación.

Que al respecto se debe preciar que la tres (03) Unidades Catastrales 059311, 059310 y 059309, tienen como Titular Catastral a MAMANI MARTINEZ MARTIN SABINO, cuyo nombre de las tres (3) figura como LAS UARELIAS, ubicadas en el Valle: Locumba, Sector: Margarata, Distrito: Ilabaya, Provincia: Jorge Basadre, Departamento de Tacna, sin embargo, cada una de ellas presenta un Área y Perímetro diferente conforme al siguiente detalle:

UNIDAD CATASTRAL	ÁREA	PERÍMETRO
059311	2.6694	673.88
059310	0.1912	176.70
059309	0.4590	300.55
TOTAL	3.3196	1151.13



Resolución Jefatural Regional

Nº 08 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 11 FEB 2025

Con lo cual también se determina que según la Ficha 20955 Partida N° 11021185, el predio tiene un Área de 3 has 7600 m2 y sumando las áreas de las tres (03) Unidades Catastrales hace un Área de 3 has 3196 m2, es decir existe una diferencia de Área de 0.4404 m2.



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
Dirección Regional De Agricultura
COPIA INFORMATIVA DE PLANO CATASTRAL
SERVICIO PARA SERVIDORES EN EJECUCIÓN
LEY Nº 29154 Y DECRETO SUPLENATORIO Nº 014-2022-DE-04010

UBICACIÓN GRÁFICA

UNIDAD CATASTRAL
059310
TITULAR CATASTRAL
Apellidos y Nombres
MAMANI MARTINEZ MARTIN SADRIO

DATOS TÉCNICOS
CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8_230455_20955
MCL: 8_230455
ÁREA: 3.7600
PERÍMETRO: 188.50
CENTROIDE ESTE: 328717
CENTROIDE N: 859325
DEPARTAMENTO: TACNA
PROVINCIA: JORGE BAQUERIZO
DISTRITO: ALABAMA
SECTOR: MANGAPATA
VALLE: LOCUNGA
NOMBRE DEL PREDIO: LAS SANUELAS
CIRCULO:
DATUM HORIZONTAL: WGS84

Escala: 2500
Publicado: TACNA
Fuente: MEDAGRI - TACNA

Este documento no constituye certificación, situación ni evaluación física del predio. Asimismo, no establece ni modifica el derecho de propiedad (Art. 3º D.L. 17271).

Generado por: Sistema Catastral Rural - MEGARU
Fecha de Impresión: 06/02/2025
Fecha de Emplazamiento: 04/02/2025
(Automáticamente Catastral)

Página 1 de 1

GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
Dirección Regional De Agricultura
COPIA INFORMATIVA DE PLANO CATASTRAL
SERVICIO PARA SERVIDORES EN EJECUCIÓN
LEY Nº 29154 Y DECRETO SUPLENATORIO Nº 014-2022-DE-04010

UBICACIÓN GRÁFICA

UNIDAD CATASTRAL
059311
TITULAR CATASTRAL
Apellidos y Nombres
MAMANI MARTINEZ MARTIN SADRIO

DATOS TÉCNICOS
CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8_230455_20955
MCL: 8_230455
ÁREA: 3.7600
PERÍMETRO: 188.50
CENTROIDE ESTE: 328717
CENTROIDE N: 859325
DEPARTAMENTO: TACNA
PROVINCIA: JORGE BAQUERIZO
DISTRITO: ALABAMA
SECTOR: MANGAPATA
VALLE: LOCUNGA
NOMBRE DEL PREDIO: LAS SANUELAS
CIRCULO:
DATUM HORIZONTAL: WGS84

Escala: 2500
Publicado: TACNA
Fuente: MEDAGRI - TACNA

Este documento no constituye certificación, situación ni evaluación física del predio. Asimismo, no establece ni modifica el derecho de propiedad (Art. 3º D.L. 17271).

Generado por: Sistema Catastral Rural - MEGARU
Fecha de Impresión: 06/02/2025
Fecha de Emplazamiento: 04/02/2025
(Automáticamente Catastral)

Página 1 de 1

GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
Dirección Regional De Agricultura
COPIA INFORMATIVA DE PLANO CATASTRAL
SERVICIO PARA SERVIDORES EN EJECUCIÓN
LEY Nº 29154 Y DECRETO SUPLENATORIO Nº 014-2022-DE-04010

UBICACIÓN GRÁFICA

UNIDAD CATASTRAL
059312
TITULAR CATASTRAL
Apellidos y Nombres
MAMANI MARTINEZ MARTIN SADRIO

DATOS TÉCNICOS
CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8_230455_20955
MCL: 8_230455
ÁREA: 3.7600
PERÍMETRO: 188.50
CENTROIDE ESTE: 328717
CENTROIDE N: 859325
DEPARTAMENTO: TACNA
PROVINCIA: JORGE BAQUERIZO
DISTRITO: ALABAMA
SECTOR: MANGAPATA
VALLE: LOCUNGA
NOMBRE DEL PREDIO: LAS SANUELAS
CIRCULO:
DATUM HORIZONTAL: WGS84

Escala: 2500
Publicado: TACNA
Fuente: MEDAGRI - TACNA

Este documento no constituye certificación, situación ni evaluación física del predio. Asimismo, no establece ni modifica el derecho de propiedad (Art. 3º D.L. 17271).

Generado por: Sistema Catastral Rural - MEGARU
Fecha de Impresión: 06/02/2025
Fecha de Emplazamiento: 04/02/2025
(Automáticamente Catastral)

Página 1 de 1



Resolución Jefatural Regional

Nº 08 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 11 FEB 2025

Que, mediante Informe Legal N° 013-2025-MESG-DISPACAR de fecha 07 de febrero del 2024, se concluye declarar improcedente la Solicitud Registro CUD N° 1015210 de fecha 01 de octubre del 2024, ampliada con Solicitud Registro CUD N° 1020254 de fecha 12 de diciembre del 2024, sobre Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, presentadas por don LENIN MARTIN MAMANI MAMANI, del predio denominado "LAS UARELIAS" con un Área de 3 has 7600 m2 (según Ficha 20955 Partida N° 11021185), ubicadas en el Valle: Locumba, Sector: Margarata, Distrito: Ilabaya, Provincia: Jorge Basadre, Departamento de Tacna y según el Sistema de Catastro Rural, este se vincula con tres (03) Unidades Catastrales 059311, 059310 y 059309 que hacen un área total de 3 has 3196 m2 y como es de verse el administrado adquirido una parte del predio inscrito por traslado de dominio de acciones y derechos (5.45%), que le corresponden a su anterior copropietario MARTIN SABINO MAMANI MARTINEZ y como tal no se ha podido determinar sobre que Unidad Catastral recae su derecho, consecuentemente su pretensión no se encuentra a lo previsto en la Resolución Ministerial N° 085-2020-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el Anexo 1 de la Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, Artículo 6°, Inciso 6.4 numeral 6.4.1.

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° 15-2025-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 08 de enero del 2025.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la Solicitud Registro CUD N° 1015210 de fecha 01 de octubre del 2024, ampliada con Solicitud Registro CUD N° 1020254 de fecha 12 de diciembre del 2024, sobre Cambio de Titular Catastral en Zonas Catastradas, presentadas por don LENIN MARTIN MAMANI MAMANI, del predio denominado "LAS UARELIAS" con un Área de 3 has 7600 m2, inscrito en la Ficha 20955 Partida N° 11021185, ubicada en el Valle: Locumba, Sector: Margarata, Distrito: Ilabaya, Provincia: Jorge Basadre, Departamento de Tacna, estando a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER el ARCHIVO DEFINITIVO del Expediente N° 1015210-24, a nombre de LENIN MARTIN MAMANI MAMANI, consentida sea la presente, conforme a los fundamentos desarrollados en la presente Resolución

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

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

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

ABOG. DIANA LILI RAMOS FLORES
DIRECTOR

Distribución:
Interesado
DRAT
Exp. Adm.
Archivo
CUD: 100 v 959
DLRF/mesg

