



# Resolución Jefatural Regional

Nº 11 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 20 FEB 2025

## VISTO:

La Solicitud con CUD N° 1001310 de fecha 30 de enero del 2025, mediante el cual don **JOSE YANAPA TICONA**, solicita Reactivación de su Procedimiento de Desmembración y el Expediente Principal N° 1852-11.

## 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° 7867, 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-AG/IDAGRI, 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, así como los Servicios prestados en exclusividad de expedición y aprobación de planos para inmatriculación, modificación física y procesos judiciales de predios rurales.

Que, mediante Solicitud con CUD N° 1001310 de fecha 30 de enero del 2025, don **JOSE YANAPA TICONA**, identificado con DNI N° 00404002, solicita Activación del Expediente Registro N° 1013143 de fecha 26 de octubre del 2023, sobre tramite de Independización y Asignación de Nueva Unidad Catastral y solicita se dé respuesta a su pedido.

Que, mediante Informe N° 050-2025-ARCHIVO-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 04 de febrero del 2025, el Responsable de Archivo de la DISPACAR alcanza el Expediente Principal N° 1852-11 a nombre del administrado, señalando que dentro del mismo se encuentra contenido el CUD N° 1013143.

Que, de conformidad con el Numeral 1.1 del Inciso 1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado la Ley N° 27444, señala "*Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que le fueron conferidas*".

Que, 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*".





# Resolución Jefatural Regional

Nº 11 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 20 FEB 2025

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 actuados que obran en el Expediente incoado, a efectos de emitir una opinión legal con arreglo a la Ley y al Derecho, habiéndose emitido el Informe Legal N° 019-2025-MESG-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 19 de febrero del 2025, desarrollado en la presente Resolución.

Que, se ha verificado el Expediente Principal N° 1852-11, observándose lo siguiente:

- Que, en folios 1, obra la Solicitud Registro N° 1852-11 de fecha 02 de setiembre del 2011, mediante la cual, el administrado, solicita independización del predio de UC 00348 denominado San Marcos, ubicado en el Sector Miculla, distrito Pachia.
- Que, en folios 14 obra la NOTIFICACION N° 0107-2012-USFLT-DRSAT-GOB.REG. TACNA de fecha 07 de mayo del 2013, a través del cual se requiere a don José Yanapa Ticona, copia simple del documento que acredite la propiedad; el mismo que fue notificado al administrado en fecha 07 de mayo del 2013.
- Que, en folios 19 mediante Solicitud con Reg. N° 448-2014 de fecha 31 de enero del 2014, don José Yanapa Ticona, solicita devolución del Expediente sobre desmembración y en folios 20 del Expediente, obra Nota bajo el cual se hace entrega de dicho expediente, el mismo que se encontraba conformado por 09 folios, 01 plano de ubicación y perímetro y 01 cd, lo cual es firmado por el administrado en fecha 25 de febrero del 2014.
- **Que, en folios 22 obra la Solicitud de Reg. N° 5551 de fecha 29 de setiembre del 2016**, mediante la cual don José Yanapa Ticona, solicita DESMEMBRACION, del predio denominado San Marcos, con UC 00348, ubicado en el sector Pachía, distrito de Pachía, provincia y departamento de Tacna. Que, a través del INFORME TECNICO N° 255-2016-BRIG.1-DISTE-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 27 de diciembre del 2016, (folios 42 al 46) concluye que se debe realizar inscripción de la prevalencia catastral del Predio Matriz inscrito en la Ficha N° 6393 seguido en la Partida N° 05118782, en vista de que el predio se encuentra dentro del porcentaje de tolerancia catastral y registral predial, y por otra parte concluyen y recomiendan realizar la acumulación de los predios con UC 017029 y UC 017030 restituyendo de forma parcial la UC 00348 con el fin de emitir Certificado de Información Catastral a fin de realizar la inscripción de la Prevalencia del área correspondiente con la finalidad de que posteriormente se puede continuar con el procedimiento de independización del mismo, y finalmente concluyen que de los planos adjuntos, se ha determinado que el predio a independiza LOTE A, se superpone parcialmente a los predios con UC 017029, UC 017030 y no existe correspondencia con el predio matriz generado por lo cual el administrado deberá aclarar, ya que la Escritura N° 1916 de Compra Venta indica que la Sra. María Enriqueta Vargas Sánchez Vda de Marcos, otorga en venta un área de 0.3316 ha, a don José Yanapa Ticona y Bonifacia Valeriano Quispe de Yanapa, por lo cual según el CVA la correspondería el predio de UC 017030.
- Que, a través de la NOTIFICACION N° 0027-2017 de fecha 24 de enero del 2017 (folios 47), se comunica y requiere a don José Yanapa Ticona, que el plano inscrito en Registros Públicos no concuerda con el predio que figura en el Catastro virtual de Agricultura (CVA) por lo que deberá realizar una búsqueda catastral.
- Que, mediante solicitud con CUD N° 2874-2017 de fecha 07 de marzo del 2017 (folios 48 al 54), el administrado adjunta el certificado de búsqueda catastral emitido por la SUNARP – Oficina Registral Tacna, el que señala que el predio se encuentra sobre parte del predio inscrito en la Partidas Registrales N° 05120876, N° 05118782 y N° 05119420 del registro de predios y el predio se encuentra parcialmente sobre ámbito inscrito y parcialmente sobre ámbito que no se puede determinar.
- Que, a través del INFORME TECNICO LEGAL N° 0040-2018-BRIG.4-DISTRE/DRAT-GOB.REG.TACNA de fecha 28 de mayo del 2018 (folios 57 al 60), la Brig. 4 verifica que lo actuado se enmarcó dentro del





# Resolución Jefatural Regional

Nº 11 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 20 FEB 2025

Decreto legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, en ese sentido las conclusiones señalaban que el predio matriz para ser desmembrado, requería previamente realizar el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, ya que gráficamente el predio se encuentra desplazado, y por el momento no es atendible la solicitud de desmembración ya que previamente deberá realizar rectificación de área del predio del lote matriz el cual actualmente gráficamente se encuentra desplazado generando superposición parcial sobre parte de los siguientes predios inscritos P.E. 05120876, P.E. 05118782 y P.E. 05119420 (predios de terceros) del registro de predios. El mismo que se hizo de conocimiento del administrado mediante la NOTIFICACION N° 456-2018-DISTE-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 28 de junio del 2018 (folio 61) y recepcionado por el mismo administrado, en fecha 13 de agosto del 2018.

- Que, en folios 62, obra la Solicitud con CUD N° 1013143 de fecha 26 de octubre del 2023, mediante la cual don **JOSE YANAPA TICONA**, solicita activación del Expediente N° 5551-2016, de fecha 29/09/2016 el mismo que con proveído fue derivado al Área de Archivo de la DISPACAR, a su vez dicha área con INFORME N° 609-2023-ARCHIVO-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG. TACNA, remite al Director de la DISPACAR, el Expediente Principal N° 1852-11, precisando que en mismo se encuentra el Expediente N° 5551-2016, el mismo que contiene la solicitud de DESMEMBRACION, de un predio ubicado en el distrito de Pachía, al amparo del Reglamento del D. Legislativo N° 1089 aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

Que mediante INFORME TECNICO N° 419-2023-JELF-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 06 de diciembre del 2023 (folios 67 al 71), el Encargado del Área de Catastro, concluye de la siguiente manera: **1) Que, ha realizado la evaluación y contraste en la Base Grafica del Sistema Catastral Rural (SCR), el predio denominado San Marcos, se encuentra ubicado en el sector Miculla, distrito de Pachía, provincia y departamento de Tacna, y se superpone con 2 predios catastrados correspondientes a la UC 017029 y UC 017030, 2) Que, al haber realizado el contraste con la Base Grafica del PDU – PAT 2015-2025, de la Municipalidad Provincial de Tacna dio como resultado que dicho predio recae PARCIALMENTE sobre ZONIFICACION de ZA ZONA AGRICOLA y R2-ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA – El predio se encuentra DENTRO del límite de la propuesta de expansión urbana, y finalmente 3) Que, habiendo realizado el contraste con la Base Grafica de SUNARP (PSAD 56), el polígono en consulta se superpone con la Partida N° 05118782, Partida N° 05120876 y Partida N° 05119420. Anexando Copia Informativa de Plano Catastral de la UC 017029 y de la UC 017030.**

Que, mediante Informe N° 011-2024-MSA-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 22 de marzo del 2024 (folios 72 al 73) la Ing. Maritza J. Sosa Arroyo, Ing. En ciencia Agropecuarias IV, concluye que la Solicitud con CUD N° 1013143 de fecha 26 de octubre del 2023, presentado por don JOSE YANAPA TICONA, quien solicita activación del Expediente N° 5551-2016, de fecha 29/09/2016, que contiene la solicitud de DESMEMBRACION, de un predio denominado San Marcos, ubicado en el sector Miculla, distrito de Pachía, provincia y departamento de Tacna, iniciado al amparo del Reglamento del D. Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, derogada mediante Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por lo que la valoración de la Solicitud con CUD N° 1013143, de fecha 26 de octubre del 2023, se realizó conforme a lo establecido en la norma vigente, en tal sentido el Área de Catastro, realizo el contraste con la Base Grafica del PDU – PAT 2015-2025, de la Municipalidad Provincial de Tacna, siendo que dicho predio recae Parcialmente sobre Zonificación de ZA ZONA AGRICOLA y **R2-ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA** y se encuentra **DENTRO del límite de la propuesta de expansión urbana**, se superpone con predios catastrados correspondientes a la UC 017029 y UC 017030, así como se





# Resolución Jefatural Regional

Nº 11 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 20 FEB 2025

superpone parcialmente sobre 3 predios inscritos en la Partida N° 05118782, Partida N° 05120876 y Partida N° 119420 de la SUNARP, por tanto la petición del administrado es IMPROCEDENTE y recomienda que se dé por concluido la pretensión del administrado.

Que, la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 27 de marzo del 2021, en cuya Disposición Complementaria UNICA, derogó entre otros el Decreto Legislativo N° 1089 que establecía el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, así también el Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 27 de julio del 2022, mediante su Disposición Complementaria UNICA, deroga el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, en ese sentido que, acorde a lo solicitado por el administrado en su Solicitud con CUD N° 1013143, se efectuó la valoración del expediente conforme a lo establecido en la norma vigente es decir la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, verificándose que en folios 67 al 71 obra el INFORME TECNICO N° 419-2023-JELF-DISPACAR-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 06 de diciembre del 2023, emitido por el Encargado del Área de Catastro, que concluye; **1) Que, ha realizado la evaluación y contraste en la Base Grafica del Sistema Catastral Rural (SCR), el predio denominado San Marcos, se encuentra ubicado en el sector Miculla, distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, y se superpone con 2 predios catastrados correspondientes a la UC 017029 y UC 017030, 2) Que, al haber realizado el contraste con la Base Grafica del PDU – PAT 2015-2025, de la Municipalidad Provincial de Tacna dio como resultado que dicho predio recae PARCIALMENTE sobre ZONIFICACION de ZONA AGRICOLA y R2-ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA – El predio se encuentra DENTRO del límite de la propuesta de expansión urbana, tal como lo señala la Ordenanza Municipal N° 019-2015-DM-MPT, que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Tacna -PAT y el Plan de Desarrollo Urbano -PDU 2015-2025 y 3) Que, habiendo realizado el contraste con la Base Grafica de SUNARP (PSAD 56), el polígono en consulta se superpone con la Partida N° 05118782, Partida N° 05120876 y Partida N° 05119420 de la SUNARP y corroborado con el Informe N° 011-2024-MSA-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA de fecha 22 de marzo del 2024, obrante en folios 72 al 73, emitido por la Ing. Maritza J. Sosa Arroyo, Ing. En ciencia Agropecuarias IV.**



Que, la Ley N° 31145 y modificada con Ley N° 31848, señala en su Artículo 3° **Ámbito de Exclusión Numeral 3.2.2** precisa **“Del mismo modo están excluidas los predios para fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana, (...);** concordante con su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y modificado por el Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI, en el que precisa en su Artículo 3° los ámbitos de exclusión de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización, precisando en su Numeral 1. que no son aplicables **“Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquello que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal”.** Consecuentemente y estando a la valoración del marco legal vigente y contrastada la petición del administrado, esta deviene en improcedente y se debe emitir el acto resolutorio pertinente, al amparo del Artículo 197° Numeral 197.1 del TUO de la Ley N° 27444 prescribe **“Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto (...).**

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



# Resolución Jefatural Regional

Nº 11 -2025-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA: 20 FEB 2025

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 petición del administrado JOSE YANAPA TICONA, quien solicita la reactivación y continuación del Procedimiento de DESMEMBRACION, de un predio denominado San Marcos, ubicado en el sector Miculla, distrito de Pachía, provincia y departamento de Tacna, iniciado al amparo del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, al encontrarse amparado en norma derogada y encontrarse el predio materia, incurso dentro del ámbito de exclusión, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** el ARCHIVO DEFINITIVO del Expediente Principal N° 1852-11, consentida sea la presente y en el cual se encuentra contenido todas las solicitudes referidas por el administrado y los pronunciamientos por parte del Ente de Formalización Regional, 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 SANAMIENTO DE LA PROPIEDAD AGRARIA  
Y CATASTRO RURAL  
  
ABOG. DIANA LILI RAMOS FLORES  
DIRECTOR

Distribución:  
Interesado  
DRAT  
Exp. Adm.  
Archivo  
wb:1002492  
DLRF/mesg