



Gobierno Regional de Ica



Resolución Gerencial General Regional N° 0061 -2019-GORE-ICA/GGR

Ica, 05 FEB. 2019

VISTO, el memorando N° 551-2018-GORE.ICA-PRETT de fecha 3 de diciembre de 2018, respecto al recurso de apelación presentado por la administrada Angelita Inés Medina Sánchez de Zea, contra la Carta N° 0897-2018-GORE.ICA-PRETT de fecha 20 de agosto de 2018 que declara improcedente la expedición del Certificado de Información Catastral, expedida por el Programa Regional de Titulación de Tierras;

CONSIDERANDO:

Que, la administrada Angelita Inés Medina Sánchez de Zea mediante escrito de fecha 21 de marzo de 2018 solicitó ante el Programa Regional de Titulación de Tierras, el Certificado de Información Catastral de dos predios ubicados en Sector las Monjas, comprensión del distrito de Santa Cruz, provincia de Palpa, departamento de Ica, de Unidades Catastrales N° 066255 y N° 066256;

Que, dentro de los documentos anexados al escrito, obra a fojas dos (2) y siguientes la copia legalizada de la Audiencia de Conciliación de fecha 4 de octubre del 2002 del expediente N° 2002-0139-14-1104-JX-01 sobre división y partición de bienes, seguido por Angelita Inés Medina Sánchez contra Jenny Medina Nieto y Elida Nieto León seguido ante el Juzgado Mixto de la Provincia de Palpa, por lo que cabe resaltar, que en el punto cuatro de dicha acta de audiencia se advierte que, al causante Armando Medina Soto (*padre de la administrada*), le perteneció el lote 2 del fundo "Las Monjas" con un área de 30.00 hectáreas ello en mérito al contrato de Convenio sobre división y partición del año 1965, siendo dicho terreno dividido en tres partes: a) Angelita Medina Sánchez de Zea, 10.5 hectáreas, b) Jenny Medina Nieto, 10.5 hectáreas y c) Elida Nieto León, 9.0 hectáreas; declarándose la Audiencia de Conciliación consentida y ejecutoriada mediante la Resolución N° 18 de fecha 7 de marzo del 2003.

Que, mediante oficio N° 1260-2018-GORE.ICA-PRETT de fecha 15 de marzo de 2018, que obra a fojas treinta y tres (33) el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras solicitó a la administrada que presente dos (2) planos y memorias descriptivas visadas por verificador catastral inscrito en el índice de verificadores de la Sunarp y el CD que contiene los planos digitalizados en formato DWG, otorgándole un plazo improrrogable de 10 días hábiles, con el fin de expedir el Certificado Negativo de Catastro que de manera errada se consignó en el asunto de dicho documento, debiendo ser Certificado de Información Catastral. Por lo que la administrada a través del escrito de fecha 2 de abril de 2018 da cumplimiento a lo requerido a fin de que se expida el Certificado de Información Catastral de las unidades catastrales N° 066255 y N° 066256;

Que, continuando con el procedimiento, mediante proveído N° 1478-AL-PRETT-AKSU de fecha 13 de junio de 2018 el área legal señala erradamente que la administrada ha solicitado el Certificado Negativo al amparo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, concluyendo que se ha subsanado lo advertido en el oficio N° 1260-2018-GORE.ICA-PRETT, derivando el expediente al área de catastro para su evaluación correspondiente;

Que, mediante escrito de fecha 11 de julio de 2018 la administrada reiteró al Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, que le otorgue el Certificado de Información Catastral y no el Certificado Negativo Catastral como erróneamente se ha señalado en el oficio N° 1260-2018-GORE.ICA-PRETT, indicando que la ubicación de los predios es en el Sector Las Monjas, comprensión del Distrito de Santa Cruz, provincia de Palpa y departamento de Ica, de unidades catastrales N° 066255 y N° 066256; precisando que lo solicitado forma parte de un predio de mayor extensión denominado "Las Monjas";

Que, el informe técnico N° 252-2018-GORE.ICA/PRETT de fecha 14 de agosto de 2018 señaló que de la revisión técnica de los planos adjuntos a fojas quince (15), se redactó el cuadro de coordenadas en el sistema Datum PSAD 56, con un área de 10.5 hectáreas, y que contrastado con la base Catastral de Minagri existe la siguiente discrepancia: que el predio "Angelita" se superpone con dos unidades catastrales N° 06656 de 3.7652 hectáreas y N° 066255 de 5.2926 hectáreas a nombre de Angelita Inés Medina Sánchez de Zea y Nazario Roberto Zea Gonzales, y que dicho predio recae en un canal de regadío, y que se encuentra en una zona donde no existe catastro; y que de la revisión de los planos que obran a fojas cuarenta y dos (42) y cuarenta y cinco (45), se redactó el cuadro de coordenadas en el sistema Datum PSAD 56, existiendo las siguientes discrepancias: el polígono de fojas 42 se superpone con la unidad catastral N° 066255 y el polígono de fojas 45 con la unidad catastral N° 066256 respectivamente, a nombre de Angelita Inés Medina Sánchez de Zea y Nazario Roberto Zea Gonzales, y que los dos predios se encuentran divididos por un canal, por lo tanto no tiene continuidad física, concluyendo que los datos técnicos contenidos en el expediente y su documento de derecho de propiedad no concuerdan con las base gráfica del levantamiento catastral y que obra en la base gráfica de Minagri, resultando improcedente la expedición del Certificado de Información Catastral;



Gobierno Regional de Ica



Que, mediante carta N° 0897-2018GORE.ICA-PRETT de fecha 20 de agosto de 2018, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, comunicó a la administrada Angelita Inés Medina Sánchez de Zea que el predio Angelita ubicado en el distrito de Santa Cruz, provincia de Palpa y departamento de Ica, en mérito a lo señalado en el informe técnico N° 252-2018-GORE.ICA/PRETT, resulta improcedente la expedición del Certificado de Información Catastral, debiendo la administrada realizar las acciones de saneamiento, en el ámbito del proceso de formalización y titulación;

Que, mediante escrito de fecha 7 de setiembre de 2018, la administrada no estando conforme con los resuelto, formula recurso de apelación contra la carta N° 0897-2018-GORE.ICA/PRETT, el cual lo sustenta en las siguientes consideraciones: a) Que el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierra antes de dar respuesta a lo solicitado debió considerar lo solicitado en el escrito de fecha 21 de marzo de 2017, que es la expedición del Certificado de Información Catastral de las unidades catastrales N° 066255 y N° 066256, b) Señala que la expedición del Certificado de Información Catastral de la unidad catastral N° 066255 se denomina "Angelita 1" y la unidad catastral N° 066256 se denomina "Angelita" conforme consta a la Copia Informativa del Plano Catastral de COFOPRI, c) Que el artículo 86° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, no exige la presentación de planos y que solo basta con indicar la ubicación del predio y el código de referencia Catastral, d) Que el informe técnico N° 252-2018-GORE.ICA-PRETT al evaluar los documentos, ha considerado el plano de un predio que no corresponde, que por error se adjunto, debiendo haber considerado los predios de las unidades catastrales N° 066255 y N° 066256, e) Que la carta emitida por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras es nulo de pleno derecho de acuerdo a lo dispuesto en los inciso 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, vulnerándose además el principio de verdad material, el principio del debido procedimiento y el principio de legalidad;

Que, la administrada mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2018 pone de conocimiento a la instancia superior, que ha transcurrido en exceso el plazo para que el Jefe del Programa Regional de Tierras eleve su escrito de apelación, situación que conlleva a que a través del memorando N° 239-2018-GR AJ de fecha 25 de octubre se le requiera al Jefe del Programa Regional de Tierras que remita el original del expediente administrativo con todo lo actuado a fin de dar atención a la apelación, reiterando lo solicitado mediante memorando N° 249-2018-GR AJ de fecha 15 de noviembre de 2018;

Que, finalmente con memorando N° 551-2018-GORE.ICA-PRETT de fecha 3 de noviembre de 2018, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, remite el expediente administrativo N° 75-2017-03 de noventa y nueve (99) folios, que contiene la apelación formulada por la administrada Angelita Inés Medina de fecha 7 de setiembre de 2018, contra la Carta N° 0897-2018-GORE.ICA-PRETT de fecha 20 de agosto de 2018;

Que, es de indicar, que de acuerdo al artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, establece que: "1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo - **1.1. Principio de legalidad.**- 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 les fueron conferidas. **1.2. Principio del debido procedimiento.**- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo";

Que, antes de entrar al análisis de fondo, cabe señalar que el recurso de apelación presentado por la recurrente ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificado el acto administrativo materia de impugnación, conforme lo dispone el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; y cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 219° concordante con el artículo 122° de la antes citada normativa;

Que, es importante precisar que la Carta N° 0897-2018-GORE.ICA-PRETT es un acto administrativo, ello de acuerdo a lo señalado en el numeral 1.1 del artículo 1° del TUO de la Ley N° 27444 que prescribe "los actos administrativos son las declaraciones de las entidades, que en el marco de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los interés, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta". En ese sentido al ser la carta un acto administrativo, resulta impugnables toda vez que lesiona y vulnera el derecho de la administrada, que le impide continuar con el trámite de inmatriculación ante los Registros Públicos, ello conforme a lo señalado en el numeral 215.1 del TUO de la Ley N° 27444 que prescribe: "Conforme a lo señalado en el artículo 118°, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos (...);"

Que, para el presente caso es de aplicación el artículo 86° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI, que respecto a los planos para



la Inmatriculación en Zonas Catastradas prescribe: "Los propietarios de predios no inscritos, ubicados en zonas catastradas, deben solicitar la entidad competente la expedición del Certificado de Información Catastral correspondiente para la primera inscripción de dominio. Para la expedición del Certificado de Información Catastral debe presentar: 1. Solicitud indicando la ubicación del predio y el código de referencia catastral. 2. Copia autenticada por funcionario de la entidad a cargo del trámite o legalizada del título de propiedad que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil". (El subrayado es nuestro);

Que, revisado el expediente administrativo se observa que la administrada, ha cumplido con lo señalado en dicho dispositivo legal, al indicar la ubicación de los predios así como unidades Catastrales. En consecuencia lo requerido por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras: a) dos (2) planos y memorias descriptivas visadas por el verificador catastral inscrito en el índice de verificadores de la SUNARP y b) un (1) CD que contenga los planos digitalizados en formato DWG, son requisitos que forman parte del procedimiento de Inmatriculación en Zonas No Catastradas, estipulado en el artículo 87° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI que prescribe: "Para la inmatriculación de predios no inscritos en zona catastradas y en tanto el órgano competente no haya efectuado el levantamiento catastral en dicha zonas, el Rdp (Registro de predios) no puede exigir la presentación de Código de Referencia Catastral ni la visación del plano. Para este efecto, además de los requisitos que solicite la Oficina Registral, se presenta el plano perimétrico y la memoria descriptiva, elaborados y visados por el verificador catastral inscrito en el índice de Verificadores de la Sunarp; (...). Para la expedición del certificado negativo en zona catastrada, el solicitante debe adjuntar a su solicitud: 1. Una copia impresa del plano perimétrico y de la memoria descriptiva del área objeto de la certificación en coordenadas UTM, con su respectivo cuadro de datos técnicos a escala, que permita su lectura y verificación, consignando el sistema de referencia (Datum) correspondiente, suscrito por verificador catastral inscrito en el índice de verificadores de la Sunarp; y, 2. El archivo digital del plano perimétrico presentado en formato DWG";

Que, en tal sentido lo solicitado por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, no guarda relación con el procedimiento de expedición de Certificado de Información Catastral establecido en el artículo 86° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, toda vez que la norma no exige tales requisitos para la emisión del Certificado de Información Catastral; ello concordado con lo señalado en el numeral 8.1 del rubro 8 de la Directiva N° 001-2011-COFOPRI - "Lineamientos para la aplicación de las Disposiciones sobre Prevalencia de la Información Catastral, Tolerancias Catastrales y Registrales Permisibles, así como la Expedición y Aprobación de Planos", aprobado mediante Resolución de Secretaría General N° 008-2011-COFOPRI/SG, modificado por Resolución de Secretaría General N° 030-2012-COFOPRI-SG, que señala: "1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 86° del Reglamento, los propietarios de predios no inscritos, ubicados en zonas de catastradas, pueden solicitar la expedición del certificado de Información Catastral para la primera inscripción de dominio de su propiedad en los Registros Públicos. 2. Para tal fin, y teniendo en cuenta que solo podrá expedirse Certificados de Información Catastral respecto de predios ubicados en zonas de Catastradas, la norma no exige la presentación de planos por parte del propietario, siendo suficiente la mención al Código de Referencia Catastral asignado al predio involucrado según la base gráfica de COFOPRI". (Lo subrayado es nuestro);

Que, por otro lado, en el informe técnico N° 252-2018-GORE-ICA/PRETT, por error de la administrada se consigno el predio señalado en el plano que obra a folios quince (15), situación que conlleva a que el personal a cargo del expediente administrativo considere el área total de dicho predio como base para la no expedir el Certificado de Información Catastral; y además, se verifica que en el expediente administrativo a folios setenta y seis (76) y setenta y siete (77) obra la Copia Informativa del Plano Catastral del año 2013 emitido por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI de las unidades catastrales solicitadas por la administrada: a) Unidad Catastral N° 066256 - Predio "Angelita" de 3.7652, y b) Unidad Catastral N° 066255 - Predio "Angelita I" de 5.2926 has. ubicados en el Sector las Monjas, distrito de Santa Cruz, provincia de Palpa, departamento de Ica. Por lo tanto, la carta emitida por el Jefe del Programa Regional de Tierras, no tiene ningún efecto legal, en razón a que no se ha aplicado correctamente el dispositivo legal que regula el procedimiento administrativo de emisión de Certificado de Información Catastral, en ese sentido debe declararse fundado el recurso de apelación formulado por la administrada Angelita Inés Medina Sánchez, debiendo el Programa Regional de Tierras expedir dicho certificado de las unidades catastrales referidas;

Que, el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, establece que: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico", en consecuencia lo que busca la apelante con este recurso es dejar sin efecto la cuestionada Carta N° 0897-2018-GORE-ICA-PRETT por parte del Superior Jerárquico de la administración regional, en relación a los hechos y evidencias que obran en el expediente administrativo;

Que, los actos administrativos expedidos, con motivo de la interposición de un recurso de apelación, respecto de un acto dictado por una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica, como es el presente caso en concreto, agotan la vía administrativa, ello de acuerdo a lo señalado en el inciso b) de numeral 226.2 del artículo 226° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;



Gobierno Regional de Ica



De acuerdo al Informe Legal N° 20 - 2019-GORE.ICA-GRAJ, y de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS y con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional mediante la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" y su modificatoria Ley N° 27902, y teniendo en consideración el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ica, aprobado mediante Ordenanza Regional n° 012-2017-GORE.ICA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación formulado por ANGELITA INÉS MEDINA SÁNCHEZ, contra la Carta N° 0897-2018-GORE.ICA-PRETT de fecha 20 de agosto de 2018 emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR el expediente administrativo N° 75-2017-03 al Programa Regional de Tierras, a fin de que expida el Certificado de Información Catastral de las Unidades Catastrales N° 066255 y N° 066256.

ARTÍCULO TERCERO.- DAR por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a las partes intervinientes, conforme a ley.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la Subgerencia de Tecnología de la Información proceda con la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional del Gobierno Regional de Ica (www.regionica.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



Gobierno Regional de Ica

CPC. CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE GENERAL REGIONAL