



Resolución Gerencial General Regional Nº 088-2019-GORE-ICA/GGR

Ica, **11 ABR. 2019**

VISTO, el Memorando Nº 0353-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha 01 de agosto de 2018 que contiene el recurso de apelación presentado por doña Rosa Falconi Huamán, contra la Resolución Jefatural Nº 000203-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 27 de junio de 2017; emitida por el Jefe Regional del Programa Regional de Titulación de Tierras.

CONSIDERANDO:

Que, el administrado Miguel Ángel Falconi Bertini, mediante escrito s/n con fecha 26 de marzo de 2008 solicitó ante la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI la Rectificación de áreas del predio rústico denominado "Santa Rosa", con Unidad Catastral 10083 de 13.4700 has. (registrado en la partida registral Nº 40013387 del Registro de Predios de Ica), ubicado en el distrito de Salas Guadalupe, provincia y departamento de Ica, al amparo del Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA (Expediente Nº 10411-2013);

Que, el Informe Técnico Nº 025-2015-GORE-ICA-PRETT-GEMO de fecha 12 de noviembre de 2015, emitido por el Ingeniero Guillman Muñoz Olivares del Área de Catastro, concluye entre otros que: a) el rango de tolerancia permisible es igual a 21.21%, b) el suscrito es de la opinión de que se proceda a la rectificación de área, porque no va modificar los polígonos tal como aparecen expuestos en el cuadro comparativo de áreas, por lo que se debe aplicar el artículo 79º y 84º del Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA", c) en cuanto al predio denominado "Santa Rosa" inscrito en la Partida 40013387, correspondiente a la UC 10083, deberá ser modificada ya que no guarda correspondencia con la realidad física, siendo el área que le corresponde de 11.1130 has;

Que, del mismo modo, el Informe Legal Nº 510-2016-GORE-ICA-PRETT/JJSL de fecha 28 de abril de 2016, a cargo del abogado Juan José Soto Loza, refiere que: a) Realizada la confrontación con el catastro jurídico, se constata que se trata del mismo predio, b) Se hace de conocimiento que el predio no cuenta con los datos técnicos suficientes que permitan su georreferenciación exacta y c) Luego de proceder a realizar los trabajos de linderamientos de campo se determinó en gabinete que el área real de la Partida 40013387 es de 7.6965 Hás;

Que, con escrito presentado en fecha 29 de setiembre de 2016, la señora Rosa Falconi Huamán, presentó escrito de oposición del Trámite Administrativo de Rectificación de Áreas y Linderos iniciado por el señor Miguel Ángel Falconi Bertini, argumentando ser hija (conjuntamente con sus siete hermanos) del señor Luis Héctor Falconi Cueto, quien es hijo del primer matrimonio del causante Luis Miguel Falconi Guerrero, quien es el titular registral del inmueble bajo análisis, señalando además que les corresponde los derechos y acciones del predio "Santa Rosa" que es materia de rectificación, por lo que la Oficina del PRETT no puede continuar con la tramitación de dicho procedimiento con la finalidad de vulnerar sus derechos hereditarios y de propiedad;

Que, con el Informe Nº 002-2017-ABO.SORIANO/AL/PRETT, de fecha 17 de febrero de 2017, la Abog. Ada Karina Soriano Uribe, concluye que: a) fojas 121 a 136, se presentó recurso de oposición de trámite, con la finalidad de impugnar la pretensión del solicitante, a mérito de la Ley Nº 27444, así como el artículo 37º del Decreto Supremo Nº 039-2000-MTC, asimismo del artículo 38º se advierte los requisitos de admisibilidad de la oposición, habiendo obviado la opositora con presentar el poder de representación y la sucesión intestada; en ese sentido recomendó cursar carta a Rosa Falconi Huamán para que en el plazo de (02) dos días hábiles subsane la omisión advertida; En razón a ello, el Programa Regional de Titulación de Tierras emitió la Carta Nº 0540-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 21 de febrero de 2017, mediante el cual se requirió a la opositora presentar el poder de representación y la sucesión intestada; respondiendo a lo requerido, la opositora mediante escrito s/n de fecha 23 de febrero de 2017, señaló que: cualquier





copropietario puede reivindicar el bien común, asimismo puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despido y las demás que determine la ley; en ese sentido no requiere de poder de representación de sus hermanos para peticionar la oposición como heredera y copropietaria, asimismo se debe tener en cuenta la partida de nacimiento de la opositora y de su padre, con lo cual acredita ser legítima heredera de su padre quien es propietario del bien;

Que, con Resolución Jefatural N° 000203-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 27 de junio de 2017, el Programa Regional de Titulación de Tierras –PRETT, declaró: "improcedente la solicitud presentada por la recurrente Rosa Falconí Huamán respecto a la oposición al trámite del expediente N° 10411-2013 (principal), con la finalidad de impugnar la pretensión del solicitante Miguel Angel Falconi Bertini, sobre el procedimiento de Rectificación de Áreas y Linderos al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA", por los siguientes argumentos: a) que el procedimiento de rectificación de áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos, de los predios inscritos en el Registro de Predios, reemplazándolos con los datos del nuevo levantamiento catastral, cuando éstos excedan los rangos de tolerancia registral permisible, además de ello la inscripción se hará en la partida que publicita la titularidad del bien y a nombre de los titulares registrales; es decir la rectificación no conlleva a la modificación o variación del titular o titulares registrales y b) advertimos que habiéndose revisado en la partida electrónica la señora Rosa Falconí Huamán, no obra como copropietaria puesto que no consta inscrito ningún asiento que extienda el traslado de dominio a su favor por sucesión intestada; ni tampoco figura como heredera testamentaria, por tanto el derecho sigue siendo a favor de los titulares registrales tal como se publicita en la indicada partida;

Que, mediante escrito s/n con fecha 14 de agosto de 2017, la señora Rosa Falconi Huamán formuló recurso de apelación contra el antes citado acto administrativo (Resolución Jefatural N° 000203-2017-GORE-ICA-PRETT) señalado que: a) conforme obra en autos he acreditado debidamente con mi partida de nacimiento que soy hija de Luis Héctor Falconí Cueto, heredero de Luis Miguel Falconi Guerrero y b) no queda duda que soy copropietaria del predio "Santa Rosa", que es materia de rectificación de áreas y linderos y que con la impugnada desconoce abusivamente mis derechos de copropietaria por el simple hecho de no existir ningún asiento que extienda el traslado de dominio a mi favor por sucesión intestada, o como heredera testamentaria, más aún que la recurrente no ha mencionado que mi abuelo Luis Miguel Falconí Guerrero haya otorgado testamento a mi favor;

Que, con Nota N° 062-2017-GORE-ICA/PRETT de fecha 22 de agosto de 2017, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT remite a la Gerencia General Regional la apelación interpuesta por la señora Rosa Falconi Huamán contra la Resolución Jefatural N°0203-2017-GORE.ICA-PRETT; Expediente que fue observado en foliatura por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, y que posteriormente es subsanado por el Programa Regional de Titulación de Tierras con Memorando N° 353-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha 01 de agosto de 2018;

Que, el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 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, al respecto, debemos señalar que los actos administrativos son las declaraciones de las entidades, que en el marco de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una



Gobierno Regional Ica



"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"

situación concreta, cumpliendo con los requisitos de validez señalados en el artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, tales como: a) competencia; b) objeto y contenido; c) finalidad pública; d) motivación; y, e) procedimiento regular;

Que, del recurso de apelación de fecha 14 de agosto de 2017, presentado por la recurrente ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días de notificado el acto resolutorio materia de impugnación (**notificación realizada mediante oficio N° 2952-2017-GORE-ICA/PRETT, con fecha de recepción 24 de julio de 2017**), de conformidad con lo dispuesto en el numeral 216.2 del artículo 216° del Texto Único Ordenado 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 précitada normativa;

Que, del medio impugnatorio formulado por la opositora, quien viene alegando sustancialmente que: a) conforme obra en autos ha acreditado debidamente con su partida de nacimiento que es hija de Luis Héctor Falconí Cueto, heredero de Luis Miguel Falconi Guerrero; y b) asimismo que no queda duda que es copropietaria del predio "SANTA ROSA", el cual es materia de rectificación de áreas y linderos y que con la impugnada desconoce abusivamente sus derechos de copropietaria por el simple hecho de no existir ningún asiento que extienda el traslado de dominio a su favor por sucesión intestada, o como heredera testamentaria, más aún que no ha mencionado que su abuelo Luis Miguel Falconí Guerrero haya otorgado testamento a su favor;

Que, del artículo 79° al 85° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, regula el Procedimiento Administrativo de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, donde prescribe en el artículo 79° que: **"El procedimiento establecido en el presente capítulo será de aplicación en las acciones de catastro y formalización que desarrolle el COFOPRI, para corregir las discrepancias en áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos de los predios inscritos en el RdP, reemplazándolos con los datos del nuevo levantamiento catastral, cuando éstos excedan los rangos de tolerancia registral permisible (...)".** Asimismo en su artículo 83° regula la oposición a este procedimiento y establece que: **"Los interesados, dentro del plazo de veinte (20) días calendarios siguientes al vencimiento del plazo indicado en el artículo precedente, podrán realizar las siguientes actuaciones ante la Oficina Zonal correspondiente del COFOPRI: 1) Solicitar la corrección de la información publicada, siempre que se refiera a algún dato técnico del predio, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas. 2) Formular oposición, presentando las pruebas técnicas que la sustenten. La oposición se tramitará de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de impugnaciones";**

Que, de lo anotado se desprende que la norma aplicable a este procedimiento sólo prevé que la finalidad del mismo sólo busca "corregir las discrepancias en áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos de los predios inscritos en el Registro de Predios, reemplazándolos con los datos del nuevo levantamiento catastral, cuando éstos excedan los rangos de tolerancia registral permisible", es decir no conlleva la modificación o variación de los titulares registrales, por tanto no es posible la vulneración de ningún derecho hereditario y de propiedad como alega la opositora. Además de ello, debe tenerse en cuenta que la oposición debe sustentarse en dos supuestos, esto es, a) solicitar la corrección de la información publicada siempre que se refiera a un dato técnico del predio, lo cual no ha precisado la opositora y b) presentar las pruebas técnicas que sustenten la oposición, pruebas que tampoco han sido aportadas por la opositora al presente procedimiento;

Que, en cuanto al argumento de la opositora de que es copropietaria del predio "Santa Rosa", que es materia de rectificación de áreas y linderos y que con la impugnada se desconoce abusivamente sus derechos de copropietaria por el simple hecho de no existir ningún asiento que extienda el traslado de dominio a su favor por sucesión intestada, o como heredera testamentaria, más aún que no ha mencionado que su abuelo Luis Miguel Falconí Guerrero haya otorgado testamento a su favor; De la revisión del expediente se advierte que la opositora no ha acreditado la *"representación sucesoria"*, regulada por el artículo 681° del Código Civil, mediante un instrumento idóneo conforme a la CAS. N° 1386-2005 CUSCO, EL PERUANO, 31-01-2007,PP.



Gobierno Regional Ica



"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"

18671-18672, que señala que:" (...)el artículo 660° del Código Civil reconoce el derecho de los sucesores, a partir del momento de la muerte de una persona, a recibir los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia, situación jurídica que podrá ser acreditada mediante instrumentos idóneos para tal fin, como lo pueden ser el testamento y la sentencia judicial que los declare herederos, en el supuesto de sucesión intestada conforme el artículo 815° del código civil"; no obstante, cabe indicar que en el supuesto caso que la opositora acredite la condición de heredera, dicha figura no se verá afectado por el resultado del presente Procedimiento Administrativo de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, puesto que no implica cambios en la titularidad del inmueble;

Que, de lo expuesto precedentemente se concluye que la decisión contenida en la Resolución Jefatural N° 000203-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 27 de junio de 2017, se ajusta a lo establecido al debido proceso y debida motivación de la exposición de las razones normativas; así también se advierte que la instancia ad quo, resolvió teniendo en cuenta el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que regula el Procedimiento Administrativo de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas;

Estando, a los considerandos precedentes, al Informe Legal N°49-2019-GORE-ICA-GRAJ de fecha 26 de marzo de 2019 y de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional mediante la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" y su modificatoria Ley N° 27902.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la opositora Rosa Falconi Huamán, contra la Resolución Jefatural N° 0203-2017-GORE-ICA-PRETT, de fecha 27 de junio de 2017.

ARTICULO SEGUNDO.- Declarar **CONFIRMADO**, la Resolución Jefatural N° 00203-2017-GORE-ICA-PRETT.

ARTICULO TERCERO.- **DERÍVESE** el expediente administrativo N° 10411-2013 al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT, para que prosiga con la tramitación del Procedimiento Administrativo de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, correspondiente.

ARTICULO CUARTO.- **NOTIFIQUESE** la presente resolución a las partes intervinientes, conforme a ley.

ARTICULO QUINTO.- **DISPONER** que la Subgerencia de Tecnología de la Información proceda con la publicación de la presente resolución en el portal electrónico del Gobierno Regional de Ica (www.regionica.gob.pe).

PUBLÍQUESE

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y



Gobierno Regional de Ica

ÉPC. CARLOS G. AYALA CASTILLO
GERENTE GENERAL REGIONAL