



Resolución Gerencial Regional N° 0057

-2012-GORE-ICA/GRDE

Ica, **21 AGO. 2012**

VISTO, el Oficio N° 0194-2012-GORE-ICA-DRSP/D (Reg. N° 649-2012), Exp. Adm. N° 03069-2012, referente al Recurso de Apelación presentada por el señor **MARCELINO MARCHAND CALAGUA** contra la Resolución Directoral Regional N° 0142-2011-DRSP-GORE-ICA.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 184-2010-COFOPRI/OZIC de fecha 26 de abril del 2010, la Jefatura COFOPRI – ICA, aprobó el **PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS**, de los predios de U.C. antigua N° 1174, inscrito en la Partida N° 11007167, a favor de la Empresa **AGRÍCOLA JESÚS SAC**; predio de U.C. antigua N° 11776 inscrito en la Partida N° 11010189 a favor de **AGRÍCOLA JESÚS SAC**, y, el predio de U.C. antigua N° 11832 inscrito en la Partida N° 40007053 a favor de **GUILLEN TORRES ALBERTO**, ubicados en el distrito del Carmen, provincia de Chincha y departamento y Región de Ica;

Que, con fecha 23 de febrero del 2012, mediante Carta N° 0051-2012- DRSP/D, la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, comunica al administrado Marcelino Marchand Calagua, Representante Legal de la Empresa **AGRÍCOLA JESUS SAC**. las omisiones advertidas en el Procedimiento de Rectificación de áreas, siendo las siguientes: a) Que la Empresa **AGRÍCOLA JESÚS SAC** es la única que solicita el acotado procedimiento, no así, el propietario de la Partida N° 40007053; b) Que, no obra en el Expediente el Acta de verificación de Linderos, señalando, que dicho requisito se encuentra previsto en el numeral 5.8 de la Directiva N° 001-2010-COFOPRI; c) Que, la rectificación de área de los tres predios se ha realizado al amparo del artículo 79° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, sin tener en cuenta que el predio de la Partida N° 1007167, al estar afectado por una servidumbre se tiene que realizar al amparo del artículo 85 de la citada norma;

Que, no conforme con la Carta N° 0051-2012- DRSP/D; el administrado Marcelino Marchand Calagua, Representante Legal de la Empresa **AGRÍCOLA JESUS SAC**. en adelante el Impugnante, interpone contra esta, recurso de apelación, solicitando que sea elevado al Superior, donde espera que la revoque o declare nula, y como efecto de ello se ordene ejecutar el acto administrativo contenido en la Resolución Jefatural N° 184-2010-COFOPRI/OZIC;

Que, la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, mediante Oficio N° 0194-2012-GORE-ICA-DRSP/D de fecha 20 de marzo 2012, remite a la Presidencia del Gobierno Regional de Ica el recurso de apelación interpuesto por el impugnante, adjuntando el expediente administrativo correspondiente;

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 197° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 2 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, mediante Decreto Supremo N° 068-2006-PCM el Gobierno Central transfirió diversas funciones a los Gobiernos Regionales, entre ellas la función establecida en el inc. “n” del Art. 51 de la Ley citada, como es el de “**Promover, gestionar, y administrar el proceso de transferencia físico legal de la propiedad agraria**”. Proceso que culminaría el 31 de diciembre del 2010, y con el objeto de asumir las referidas competencias, el 15 de octubre del 2010 mediante Ordenanza Regional N° 0021-2010-GORE-ICA se crea la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad;

Que, si bien, no se encuentra determinado cual es la Gerencia Regional encargada de resolver en segunda instancia los recursos impugnativos interpuestos contra los actos administrativos emitidos por la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, sin embargo por la competencia en los asuntos que viene asumiendo la referida Dirección, como es el de Promover, Gestionar y Administrar el **proceso de transferencia Físico – Legal de la Propiedad agraria**, se colige que es la Gerencia Regional de Desarrollo Económico la Instancia Superior competente, por cuanto esta instancia viene conociendo recursos de apelación en asuntos agrarios en la Región, conforme a lo previsto en el numeral 3,1 del punto 3 del Decreto Regional N° 001-2004-GORE-ICA, que aprueba el Reglamento de Desconcentración Administrativa de Competencias y Facultades resolutiveas del Gobierno Regional de Ica;

Que, todo administrado tiene derecho a formular contradicción a los actos administrativos que se supone, violan, desconocen o lesionan un derecho o interés legítimo, mediante los recursos administrativos siempre y cuando pongan fin a la instancia o la imposibilidad de continuar con el procedimiento o produzcan indefensión; en el caso, el impugnante argumenta que la Carta N° 0051-2012- DRSP/D, mediante el cual la autoridad



instructora señala que existen vicios en el procedimiento de rectificación de áreas le causa indefensión motivo por el cual, interpone recurso de apelación, resultando procedente absolver el grado. Estando a la facultad de la Superior Instancia administrativa en calificar la procedencia o admisibilidad del recurso; se verifica de los actuados, que el asesor legal del Impugnante ha sido notificado de la Carta N° 0051-2012- DRSP/D, el 24-02-2012; consecuentemente el recurso de apelación interpuesto el 06-03-2012 se encuentra interpuesto dentro del plazo legal, reuniendo los requisitos establecidos en los artículos 207° numeral 207.2 y 211° de la Ley 27444;

Que, el impugnante sostiene que:

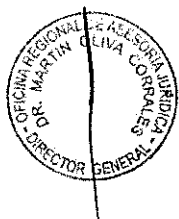
- Que la recurrida incurre en error de hecho al disponer que nuevamente se tramite el procedimiento de rectificación de áreas.
- Que se ha violado el principio de jerarquía de normas y de legalidad.
- Que no se ha respetado el derecho de defensa del impugnante.
- Que, la recurrida incurre en error de derecho, por cuanto desconoce la existencia de una evaluación técnica y legal y acto administrativo firme con autoridad de cosa juzgada.
- Que la recurrida se encuentra viciada de nulidad, por vulnerar el principio de preclusión y el debido procedimiento, interpretación diferente de las pruebas y el carácter ejecutorio de las resoluciones administrativas firmes;

Que, de acuerdo con el artículo 3° de la Ley 27444, la validez de un acto administrativo se encuentra sujeta a que este haya sido emitido conforme al ordenamiento jurídico, es decir cumpliendo con los requisitos: competencia, objeto o contenido lícito preciso, posibilidad física y jurídica (para determinar inequívocamente sus efectos) y comprender las cuestiones surgidas de la motivación, finalidad pública, debida motivación y procedimiento regular (cumplimiento del procedimiento previsto para su generación); habiéndose establecido en nuestro ordenamiento que todo acto administrativo es presuntamente válido (presunción iuris tantum), en tanto no sea declarada su nulidad por autoridad administrativa competente, conforme lo dispone el artículo 9° de la misma;

Que, el acto recurrido considera, que habiéndose elaborado los Certificados de Información Catastral, y, emitido la Resolución Jefatural N° 184-2010-COFOPRI/OZIC de fecha 26-04-2010, quedaba pendiente su presentación a la SUNARP; al respecto, si bien, un acto administrativo carece de eficacia mientras no sea notificado a su destinatario o publicado, pero en cambio, no por ello se encuentra privado de validez; en el caso, si bien el impugnante no ha sido notificado de la citada resolución, sin embargo, de su escrito de apelación, al solicitar, "**SE ORDENE EJECUTAR EL ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDO EN LA RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 184-2010-COFOPRI/OZIC QUE RESUELVE APROBAR EL PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE AREAS**" se deduce, que tenía conocimiento del referido acto, por tanto la administración, se encontraba dispensada de la obligación de notificar la Resolución Jefatural N° 184-2010-COFOPRI/OZIC; constituyéndose éste eficaz, para producir los efectos para el cual fue concebido;

Que, las omisiones advertidas por la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad mediante Carta N° 0051-2012- DRSP/D de fecha 23-02-2012, en el procedimiento de rectificación de áreas, tiene como fin, dejar sin efecto todo lo actuado, por cuanto desconoce las actuaciones que sustentan la emisión de la Resolución Jefatural N° 184-2010-COFOPRI/OZIC, acto que se encuentra concluido y que no ha sido materia de impugnación en sede administrativa; más aún, en el supuesto caso, que dicho procedimiento se encontrará viciado de nulidad, la instancia administrativa instructora no es competente para declarar de oficio la nulidad de dicho acto; tampoco la Superior instancia administrativa en razón que el plazo de un (01) año para declarar la nulidad de Oficio se encuentra vencido con exceso, quedando subsistente la alternativa de impugnarla judicialmente; siendo así, la Carta recurrida se encuentra con vicios insubsanables que vulneran el principio de Legalidad y el debido procedimiento, resultando procedente la apelación interpuesta por el impugnante;

Que, sin Perjuicio de lo expuesto, es necesario verificar si el procedimiento ha sido tramitado conforme a la norma aplicable al caso. A fojas 84/85 obra el Informe Técnico Legal N° 069-2008-COFOPRI/UCAFRO/MMM/JAVA de fecha 17-11-2008, mediante el cual el Jefe de la Unidad de Conservación y actualización Catastral-UCA; realiza la verificación de campo con participación del Impugnante, propietario de los predios solicitados en rectificación; como del colindante Alberto Guillen Torres, concluyendo: a) El predio de U.C. actual 9260, se encuentra mal linderado, pues abarca a tres (03) propiedades inscritas, procediendo anular dicho código; b) Que el predio inscrito en la Ficha N° 000509-010405, se encuentra dividido por un canal de regadío, por lo que se le asigna las UU.CC 076263 y 076264; c) El predio inscrito en la Ficha N° 01638-010405, se le asigna la U.C. 076265; d) El predio inscrito en la Ficha N° 02366-010405, se le asigna la U.C. 076266; e) Para proceder a rectificar las áreas matrices, se asigna la U.C. 076267 al predio inscrito en la Ficha N° 000509-010405, que comprende las UU.CC actuales 076263 y 076264; verificando la diferencia de áreas, entre lo inscrito en los Registros públicos y lo existente en campo, señala que se debe aplicar el procedimiento de rectificación de Areas y Linderos previsto en la ley 27661. Precisa la acotada norma, que el procedimiento de rectificación de áreas y linderos, se pueda realizar de oficio;





Resolución Gerencial Regional N° 0057

-2012-GORE-ICA/GRDE

Que, estando a la diferencia de áreas entre lo inscrito y lo existente en campo, conforme al último párrafo del artículo 39° del D.L. 667 modificado por ley 27661 *"El registrador extiende el correspondiente asiento de inscripción de la determinación, conversión, o rectificación una vez culminado el procedimiento siguiente:"* Informar al público mediante carteles, respecto al área, linderos resultante del levantamiento catastral; de no mediar oposición alguna el PETT comunica a los Registros Públicos la decisión de determinar la rectificación del área y linderos del inmueble. Advirtiéndose que al momento de efectuarse la verificación de áreas y linderos de los inmuebles materia de rectificación se encontraba vigente el D. L. 667 y su modificatoria la Ley 27661, por tanto, el acto de verificación y demás actos subsiguientes, deben mantener su eficacia; resultando un acto arbitrario de parte de la autoridad administrativa instructora volver a rehacer el procedimiento en aplicación del D.S. 032-2008-VIVIENDA Reglamento del D.L. 1089, publicado en El Peruano el 14-12-2008. Más aún, si conforme al último párrafo de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la norma acotada establece que; "Los procedimientos en trámite a cargo del COFOPRI sobre (.....) Conversión o rectificación de áreas de predios rurales (....) se adecuaran a lo establecido en el presente Reglamento en el estado en que se encuentren." Lo resaltado y subrayado es nuestro; siendo así, ha operado la preclusión del acto de verificación de áreas y linderos, previsto en el artículo 66° de la Ley 27444;

Que, siendo así, habiéndose verificado que los actos contenidos en el procedimiento de rectificación de áreas, promovido por el impugnante se ha realizado conforme a legislación vigente debe confirmarse todo lo actuado, debiendo la dirección regional ha proceder a rectificar los errores materiales numéricos, previo a la ejecución del presente acto administrativo;

Que, estando al Informe Legal N° 467 -2012-ORAJ, de conformidad con lo establecido en el D.S. N° 026-2003-AG complemento de la Ley N° 26505; Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", y contando con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional con la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" su modificatoria Ley N° 27902, el Decreto Regional N° 001-2004-GORE-ICA, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 0505-2011-GORE-ICA/PR.

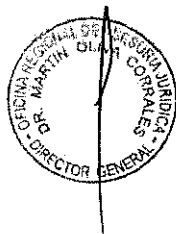
SE RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- Declarar **FUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado **MARCELINO MARCHAND CALAGUA** representante legal de la Empresa **AGRÍCOLA JESÚS SAC**, contra la Carta N° 0051-2012- DRSP/D; en consecuencia **NULA E INSUBSISTENTE** la Carta N° 0051-2012- DRSP/D de fecha 23 de febrero del 2012; **CONFIRMANDO**, la Resolución Jefatural N° 184-2010-COFOPRI/OZIC de fecha 26 de abril del 2010, que, aprobó el **PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS**, de los predios de U.C. antigua N° 1174, inscrito en la Partida N° 11007167, a favor de la Empresa **AGRÍCOLA JESÚS SAC**; predio de U.C. antigua N° 11776 inscrito en la Partida N° 11010189 a favor de **AGRÍCOLA JESÚS SAC**, y, el predio de U.C. antigua N° 11832 inscrito en la Partida N° 40007053 a favor de **GUILLEN TORRES ALBERTO**, ubicados en el distrito del Carmen, provincia de Chincha y departamento y Región Ica. Rectificando el error numérico correspondiente. **DEVOLVIENDOSE** para el efecto los actuados administrativos a la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

ECON. JAIME LEONARDO ROCHA ROCHA
GERENTE REGIONAL



1991-1992