

## Resolución Gerencial Regional N° 0005

-2014-GORE-ICA/GRDE

Ica, **27 MAR. 2014**

**VISTO**, el Memorando N° 0946-2013-GRDE (Reg. Adm. N° 02681-2013), que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **Empresa ESTRATEGIA CONSULTORES SAC** contra la Carta N° 958-2013-GORE.ICA/DRSP/CA/D expedida por la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad el 15 de octubre del año 2013.

### CONSIDERANDO:

Que por Resolución Directoral N° 234-88-UNA-VII-ICA del 15/06/88 el Ministerio de Agricultura Región Agraria VII-Ica, aprueba entre otros actos, el Plano Catastral de Parcelación de la Cooperativa Agraria de Usuarios "3 DE OCTUBRE LTDA." Con una área parcelada de 467.4674830 Has. A favor de 94 beneficiarios; y una superficie de 59.6788 Has. Destinada a una área comunal, actos que fueron inscritos en el asiento 36-B de la Partida N° 11004084 de la Oficina Registral de Chincha.

Que, el 16 de agosto del 2012, la CAU "3 de Octubre Ltda." Debidamente representados por Pedro Cubillas Almeysa y Pedro Pablo Chico Sotelo, otorgan en compra venta a favor de Roger Alexander Bendezu Marticorena el Area comunal remanente de 18.454297 Has. Inscrito en el Asiento 43-B de la Partida Registral N° 11004084 de la Oficina Registral de Chincha, venta que es formalizado por Escritura Pública ante notario de la provincia de Chincha; Dr. Américo Maldonado; inmueble que a su vez el comprador lo vende a favor de ESTRATEGIA CONSULTORES SAC representado por José María Patrocinio Rodríguez Sánchez con fecha 23 de enero del 2013, otorgado ante Notario Público de la ciudad de Trujillo.

Que, mediante escrito de fecha 10 de mayo del 2013, don José María Patrocinio Rodríguez Sánchez peticiona a la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad rectificación de área, la asignación del Código de Referencia Catastral, la expedición de los Certificados de Información Catastral para inscribir su predio adjuntando los documentos para el trámite correspondiente; petición que es observada por la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad mediante Carta N° 958-2013-GORE.ICA/DRSP/CA/D del 15/10/2013, contra la cual el representante de Estrategia Consultores SAC interpone Recurso de Apelación, recurso que es remitido a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico conjuntamente con todo los actuados administrativos, con Registro Adm. N° 09037-2013 del 24 de diciembre del 2013, los mismos que son derivados a esta Gerencia Regional de Asesoría Jurídica para la atención respectiva.

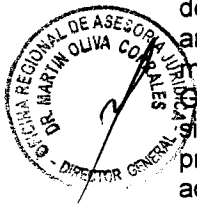
Que, el procedimiento administrativo se sustenta en el Principio del debido Procedimiento, que comprende no solo el derecho de todo administrado a exponer sus argumentos, entre otros, sino también obtener de parte de la autoridad administrativa una respuesta motivada en derecho, conforme se encuentra regulado en la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 en su Artículo IV. Principios del Procedimiento Administrativo. Inciso 1.2); siendo deber de la autoridad en aplicación del principio de impulso de oficio, encauzar el procedimiento cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados sin perjuicio de la actuación que corresponda a ellos.

Que, mediante la Carta cuestionada N° 958-2013-GORE.ICA/DRSP/CA/D del 15 de octubre del 2013, la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad requiere previo a iniciar el Procedimiento de Rectificación de Areas solicitada por el administrado; regularice el tracto sucesivo del predio inscrito en la Partida N° 11004084 Asiento 43-B, por cuanto según refiere, el Titular del predio inscrito en dicha partida sigue siendo la CAU 3 DE OCTUBRE.

Que, según el Reglamento de Inscripciones de Predios, la Partida Registral lo conforman Rubros, designados por las primeras del alfabeto, así la letra:

**RUBRO "A".**- ANOTA EL ANTECEDENTE DOMINIAL; indicando el número de la partida del cual proviene, o las circunstancias de la primera de dominio en su caso.

**RUBRO "B".**- ANOTA LA DESCRIPCIÓN DEL PREDIO; inscribe los asientos correspondientes a su ubicación geográfica área, linderos y demás datos físicos materiales del predio sus modificaciones.





**RUBRO "C".-** ANOTA LOS TÍTULOS DE DOMINIO; inscribe los asientos correspondientes a traslaciones del derecho de propiedad y demás actos que constituyan modifiquen o extingan la titularidad dominial.

**RUBRO "D".-** ANOTA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES; inscribe según los casos los bloqueos, hipotecas medidas cautelares y demás cargas o gravámenes.

**RUBRO "F".-** ANOTA INSCRIPCIONES EN RELACION AL RUBRO "D".

Que, el Título I, Libro IX del Código Civil referente a los Registros Públicos, prescribe en su artículo 2015° *"Que ninguna Inscripción salvo la primera se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane."* Al respecto, si bien la traslación de dominio del predio materia de rectificación no se encuentra inscrito en el Rubro "C" de la Partida N° 11004084 - Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chíncha, sin embargo, este sí se encuentra inscrito en el ASIENTO 43-B de la referida Partida; por lo que estando debidamente inscrito el área materia de la pretensión solicitada, la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, previamente debió encauzar de oficio el procedimiento pertinente, y no denegar de plano su tramitación sin la debida motivación; por lo que se debe devolver los actuados administrativos a la autoridad administrativa competente para que proceda conforme a sus atribuciones; sin perjuicio de requerir al administrado las actuaciones legales que le correspondan; conforme a la normatividad legal vigente.

Estando a lo informado por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 232-2014-ORAJ, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", a lo dispuesto por la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la descentralización", la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales", modificada por la Ley N° 27902, el Decreto Regional N° 001-2004-GORE-ICA, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 0265-2012-GORE-ICA/PR.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR, FUNDADO,** el recurso de apelación, interpuesto por la Empresa ESTRATEGIA CONSULTORES SAC contra la Carta N° 958-2013-GORE.ICA/DRSP/CA/D expedida por la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad el 15 de octubre del año 2013, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.- REMITIR** todo lo actuado a la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, para que proceda con la debida tramitación, conforme a su competencia y en observancia de los principios que rigen el procedimiento administrativo.

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE**

GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO  
  
ECON. JAIME LEONARDO ROCHA ROCHA  
GERENTE REGIONAL

