



Gobierno Regional de Ica



Resolución Gerencial General Regional N° 041-2017-GORE-ICA/GGR

Ica, 26 JUL. 2017

VISTO, La Nota N° 017-2017-GORE-ICA/PRETT de fecha 16/05/2017, que contiene el Recurso de Apelación presentado por Alberto Lovera Soto, contra el Resolución Jefatural N° 000071-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 21/03/2017, que declara Improcedente la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, emitida por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras.

CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente N° 575-2014-1089, de fecha 31/07/2014, el señor Alberto Lovera Soto, solicitó ante la Dirección Regional de Agricultura de Ica, iniciar el trámite de titulación de un área aproximada de 1.000 Has. de la parcela N° 210, ubicado en el sector de Macacoña, distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica;

Que, en base al Informe Técnico N° 425-2014-SPA/EJEH, de fecha 08/10/2014, y el Informe Técnico Legal N° 485-2014-SPA/EJEH/JJSL de fecha 15/10/2014, el predio sin UC de 0.9930 Has., denominado S/N está empadronado a favor de Alberto Lovera Soto, y que se encuentra APTO, para que se haga la anotación preventiva de acuerdo al artículo 50° del D.S N° 032-2008-VIVIENDA, para continuar con el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio conforme a los artículos 39°, 40° y 41° de la acotada norma;

Que, mediante Oficio N° 1402-2015-GORE-ICA/GRDE-DRA-SPA de fecha 03/07/2015, el Director de la Dirección Regional Agraria de Ica, solicita se disponga la Anotación Preventiva de Propiedad de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio rústico denominado S/N de un área de 0.9872 Has., ubicado en el distrito de Subtanjalla, de la provincia y departamento de Ica, haciendo presente que el predio descrito forma parte del predio de mayor extensión, que se encuentra inscrita en los Registros Públicos a nombre de la Sociedad Conyugal conformada por Víctor Manuel Muñoz García y cónyuge, cuyo dominio corre inscrito en la Partida N° 11019078 de los Registros Públicos de Ica;

Que, con Resolución Jefatural N° 000071-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 21/03/2017, el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), declaró improcedente la solicitud de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a favor del administrado Alberto Lovera Soto; pues el administrado al haber adquirido el área del terreno rústico formalizado mediante escritura pública de compraventa, adquirió la condición de propietario de ese predio;

Que, mediante escrito de fecha 03/04/2017, Alejandro Salomón Jayo Hernández, con poder de representación otorgado por Alberto Lovera Soto, presenta recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000071-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 21/03/2017; sustentando que el Prett no ha hecho el análisis y valoración de los documentos presentados;

Que, con oficio N° 020-2017-GRAJ, de fecha 06/06/2017, en cumplimiento del numeral 69.1 del artículo 69° del T.U.O. de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, se hace de conocimiento al señor Víctor Manuel Muñoz García, el recurso de apelación presentado por el ciudadano Alberto Lovera Soto; a efectos que en uso de su derecho de defensa efectúe las aclaraciones que considere pertinente, siendo notificado el 08/06/2017; y que habiendo transcurrido el plazo otorgado, no presentó escrito alguno, por consiguiente se prosigue con el trámite correspondiente;

Que, es importante señalar antes de entrar al análisis de fondo que el recurso de apelación presentado por el recurrente: 1) Ha sido interpuesto dentro del plazo de los



quince (15) días de notificado el acto resolutorio materia de impugnación, conforme lo dispone el numeral 216.2 del artículo 216° del T.U.O de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, 2) Cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el art. 219° concordante con el art. 122° de la antes citada normativa;

Que, es de indicar que de acuerdo a lo señalado en el artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley 27444, que establece: "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, realizado el análisis del expediente administrativo, obra la copia de la escritura pública de compraventa de fecha 12/10/2001 expedida por el Notario Público de Ica Eduardo Laos Mora, celebrado entre Víctor Manuel Muñoz García y su cónyuge Jesusa Pineda Huayanca (vendedores) y Alberto Lovera Soto y su cónyuge Olga Hernández García (compradores); mediante el cual se da en venta real y enajenación perpetua un área de 1.000 Has., que forma parte de la PARCELA N° 210, signada con U.C. 12424, que corre inscrita en la Partida N° 11019078 de los Registros de Predios de Ica;

Que, con el documento de fecha cierta se prueba y demuestra que el administrado Alberto Lovera Soto, es propietario del predio rústico, desde el momento de la suscripción de la minuta de compraventa, es decir desde el 12/10/2001, cuya prescripción adquisitiva de dominio solicita, debiendo señalarse que la sola obligación de enajenar el bien inmueble hace al acreedor propietario de él;

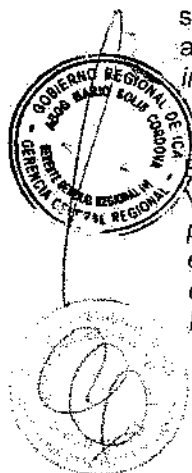
Que, corresponde precisar que de acuerdo artículo 39° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, señala que: "Mediante la prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica del mismo por un plazo no menor a cinco (05) años, cumpliendo los requisitos que establece el presente Reglamento; siempre que dicha posesión se hubiera efectuado hasta antes de la entrada en vigencia del presente Reglamento";

Que, el administrado Alberto Lovera Soto al contar con una escritura pública de compraventa, (instrumento público) pasa a ser propietario del área del terreno de 0.9930 Has, adquiriendo dicha propiedad con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde al predio rústico, conforme lo señala el artículo 923° del Código Civil, "la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley";

Que, si bien es cierto los informes técnicos y legales, concluyen que el administrado cumplió con todos los requisitos y etapas del procedimiento de declaración de propiedad de prescripción adquisitiva de dominio, señalados en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; dichas opiniones no son acordes con la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 896° del Código Civil "posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad";

Que, resulta jurídicamente imposible solicitar la declaración de propiedad, por prescripción adquisitiva de dominio de un predio rústico en base a la posesión, si



desde el año 2001 el administrado ya era propietario en mérito a escritura de compraventa y precisamente por ser propietario es que entró en posesión del inmueble;

Que, el artículo 218° del T.U.O. 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 revocar la cuestionada Resolución Directoral Regional por parte del Superior Jerárquico de la administración regional, en relación a los hechos y evidencias que obran en el expediente administrativo;

Que, es de señalar 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 T.U.O de la Ley N° 27444, D.S.N° 006-2017-JUS;

De acuerdo a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, con el Informe Legal N° 151-2017-GORE.ICA-GRAJ, de conformidad a lo establecido en la Constitución Política del Perú, Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, decreto supremo que aprueba 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, y la Acreditación del Jurado Nacional de Elecciones;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación formulado por **ALBERTO LOVERA SOTO**, dirigida contra Resolución Jefatural N° 000071-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 21/03/2017, expedida por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras –PRETT, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR al Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, obtenga la cancelación del Asiento D00004 de la Partida N° 11019078 de los Registros de Propiedad Inmueble de Ica.

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

ARTICULO CUARTO.- DAR por Agotada la Vía Administrativa.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
GERENCIA GENERAL REGIONAL

ABDG. MARIO SOLIS CORBOYA
GERENTE GENERAL REGIONAL (4)
GERENCIA GENERAL REGIONAL

