



Gobierno Regional de Ica



Resolución Gerencial General Regional N° 0012 -2018-GORE-ICA/GGR

Ica, 26 FEB. 2018

VISTO, la nota N° 067-2017-GORE.ICA/PRETT de fecha 11 de agosto de 2017, que contiene el recurso de apelación presentado por Julio Hernán Torres Bustamante contra la Resolución Jefatural N° 000099-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 4 de abril de 2017, emitida por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras.

CONSIDERANDO:

Que, el administrado Julio Hernán Torres Bustamante, en condición de heredero causante de Samuel Valentín Torres Hernández, solicita el 12 de setiembre de 2007 ante la Oficina Especial de Titulación de Tierras - PETT, la cancelación de la unidad catastral N° 12003 y unidad catastral N° 13495 del predio denominado "Cerro Madrina", ubicado en el Sector de Comatrana, distrito, provincia y departamento de Ica, de 2.69 Has., empadronados a nombre de Juan Canales Pillaca, y María Torres Hernández, sin cumplir con los requisitos señalados en el Decreto Legislativo N° 667 de Predios Rurales; señalando que en ningún momento se le notificó las inscripciones y posesiones por parte del ex PETT, indicando que el único y verdadero propietario del referido predio es su señor padre fallecido Samuel Valentín Torres Hernández; es de señalar que dicho documento es recibido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI (expediente N° 4619-2007);

Que, el Informe Legal N° 135-2008-COFOPRI-RURAL/METAS/JVA de fecha 2 de abril de 2008 a fojas 47, señala que conforme se precisa los datos de la base SSET, el predio con unidad catastral N° 12003, tiene la titularidad posesionaria actualizada a nombre de Torres Hernández Crisanto y su cónyuge Limay de Torres María; y, del predio con unidad catastral N° 13495 a nombre de Euribe Torres Luis Fernando y su cónyuge Pilar Esther Kuan Grea; y, que en autos a fojas 15 al 18 obra el Oficio N° 3079-2003-AG-PETT-OPER-ICA/RSL, la misma que pone de conocimiento lo resuelto a través del Informe Legal N° 082-2003-AG-PETT-ICA-JEF/OSL, el cual señala que previo análisis minucioso sobre lo actuado, respecto a los predios precitados y los mismos intervinientes, en la parte in fine, ESTIMA QUE SE PROCEDA A CANCELAR LAS UNIDADES CATASTRALES N° 12003 y 13495, por no existir explotación económica, conforme a lo indicado en el Informe Técnico N° 467-2003-AG-PETT-ICA-OPERR/RSF, derivándose al área de informática para que proceda con lo resuelto;

Que, con fecha 8 de abril de 2008, el administrado Julio Hernán Torres Bustamante solicita ante los Registros Públicos de Ica, la oposición al asiento registral C0001 de la partida N° 11028944 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica, respecto de la inscripción de posesión a favor de la sociedad conyugal conformada por Luis Fernando Euribe Torres y Pilar Esther Kuan Brea, en mérito al Oficio N° 1107-2008-COFOPRI/OSIC de fecha 19 de marzo de 2008, suscrita por el Jefe de la Oficina Zonal de COFOPRI; solicitud que en copia es presentada en la misma fecha ante COFOPRI;

Que, con Oficio N° 1300-2008-COFOPRI/OZIC, de fecha 28 de agosto de 2008, se le comunica al administrado que la solicitud de inscripción de oposición es improcedente por haber sido oportunamente saneado a favor de Euribe Torres Luis Fernando y su cónyuge, en la Partida N° 11028955 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica y por haberse tachado la oposición a la inscripción de prescripción adquisitiva planteada en el título 2008-00009184; así como por no haberse acreditado su presentación en instancia judicial; y, con el fin de no lesionar derechos adquiridos por terceros, debe hacer valer su pedido en la vía que corresponda; finalmente la oposición presentada ante los registros públicos, es inscrita en el asiento D00002 de la Partida N° 11028944 del Registro de Propiedad Inmueble, el 2 de setiembre de 2008;

Que, el administrado mediante escrito de fecha 16 de abril de 2015, solicita ante la Dirección Regional Agraria de Ica, la reactivación de su expediente, señalando que mediante Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA, se transfirió el Catastro Rural de COFOPRI al Ministerio de Agricultura y Riego y se determinó procedimientos y servicios a cargo de los Gobiernos Regionales sobre Catastro Rural, encontrándose la unidad catastral N° 13495, el mismo que debe ser cancelado del catastro rural, por seguir figurando a nombre de la sociedad conyugal de Euribe Torres y esposa (expediente N° 488-2015);

Que, mediante Informe Técnico N° 0184-2015-GORE.ICA/DRA/SAN-DRA.SPA/JPBR/EEHC de fecha 25 de junio de 2015 a fojas 178, e Informe Técnico Legal N° 219-2015-trabajo de verificación de la georeferenciación, realizado el 11 de junio de 2015, se constató que el predio no cuenta con linderos definidos ni con explotación económica, encontrándose el predio en condición de eriaz; por lo que el terreno de unidad catastral N° 13495 denominado "Cerro Madrina" ubicado en el sector de Comatrana, distrito, provincia y departamento de Ica, no se encuentra apto para continuar con el procedimiento de formalización al amparo del Decreto Legislativo 1089 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, por no contar con los requisitos fundamentales para acogerse a este marco legal, es decir la explotación económica del predio, señalado en el inciso 1 del artículo 12° de la citada norma;

Que, el Informe Legal N° 1553-2016-GORE.ICA-PRETT/SLRM de fecha 20 de setiembre de 2016 a fojas 258, señala que en el expediente a fojas 189 obra el Informe Técnico Legal N° 219-2015-DRA.SPA/JPBR/EECHC, así como las quejas y escritos presentados por el administrado, concluyendo derivar al área de informática para que se actualice en el sistema de seguimiento de expedientes, ya que el predio se encuentra aun empadronado a favor de la sociedad conyugal conformada por Luis Fernando Euribe Torres y Esther Pilar Kuan Brea, disponiéndose proceder conforme a la Resolución N° 25 de fecha 30 de mayo de 2011 expedida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Ica, inscrita en el Asiento E0001 de la Partida Registral N° 11028944, de la Oficina Registral de Ica;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 000099-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 4 de abril de 2017 a fojas 309, se declara improcedente la titulación y formalización de predio rústico denominado "Cerro Madrina", con un área de 0.2004 Has., en terrenos de propiedad del estado, ubicado en el sector de Comatrana, distrito, provincia y departamento de Ica, peticionada por Julio Hernán Torres Bustamante; que dicho acto resolutivo se sustenta en: a) que realizado el análisis técnico, del predio ubicado en el sector Huamani Chico, distrito, provincia y departamento de Ica, con una extensión de 0.2004 Has., según el Informe Legal N° 219-2015-DRA/JPBR/EECHC, el predio materia de formalización, no cuenta con explotación económica que se exige para la titulación de predios rústicos, b) que conforme al Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, en el artículo 12° señala que para ser beneficiario de la formalización y titulación de un predio rústico, se debe acreditar la explotación económica, y c) que a fin de evitar nulidades posteriores en la formalización y titulación de predios rústicos al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, en estricto cumplimiento a las leyes y de la documentación adjunta al proceso administrativo, no se puede formalizar y titular predios rústicos que no cuenten con explotación económica;

Que, con escrito de fecha 5 de mayo de 2017, el administrado no estando conforme con lo resuelto, formula recurso de apelación contra el antes citado acto administrativo (Resolución Jefatural N° 000099-2017-GORE.ICA-PRETT), el cual lo sustenta en las siguientes consideraciones: a) que el inmueble rústico denominado "Cerro Madrina" asignado con unidad catastral N° 13495, inscrita en la Partida N° 11028944 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica, es de propiedad privada, y no predio eriazado de propiedad del estado; b) que se encuentra en zona de expansión urbana, sujeta a Ley N° 29090 – Ley de Habilitaciones Urbanas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y otras Leyes que se interpreta en la Resolución Gerencial N° 040-2016-GDU-PMI de fecha 14 de abril de 2016; y, c) en los considerandos tercero, cuarto, quinto, y décimo de la mencionada Resolución Gerencial N° 040-2016-GDU-PMI, expedida por la Municipalidad Provincial de Ica;

Que, con Nota N° 067-2017-GORE-ICA/PRETT de fecha 11 de agosto de 2017, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, hace llegar a la Gerencia General la apelación de fecha 5 de mayo de 2017 interpuesta por Julio Hernán Torres Bustamante contra la Resolución Jefatural N° 000099-2017-GORE.ICA-PRETT;

Que, antes de entrar al análisis de fondo se debe señalar, que el recurso de apelación presentado por el recurrente ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificado el acto resolutivo 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; y cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el art. 219° concordante con el art. 122° de la antes citada normativa;

Que, el artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444, 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, todo acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico, por lo que el incumplimiento da lugar a consecuencias sobre los actos administrativos y sobre las autoridades que los emiten. Por otro lado la motivación de las resoluciones debe incluir la cita de las principales argumentaciones del (o los) administrados que evidencia las razones por las cuales se estima o desestima;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 6° del T.U.O de la Ley N° 27444, señala que la motivación del acto administrativo debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado, debiendo motivarse mediante la declaración de

conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente;

Que, realizado el análisis del expediente administrativo contenido en el Informe Legal N° 242-2017-GORE.ICA-GRAJ, obra la copia de la Escritura Pública de compraventa extendida ante el Notario Público de Ica doctor Laos Mora de fecha 8 de marzo de 1935, el cual acredita que Samuel Valentín Torres Hernández (padre del administrado) adquirió el predio denominado "Cerro Madrina" ubicado en el sector de Comatrana del distrito, provincia y departamento de Ica, de su anterior propietaria Jesús Hernández Vda. de Torres;

Que, así mismo, señala dicho informe que el administrado por ser heredero único y de primer orden de acuerdo al artículo 816° del código civil, adquiere el referido predio rústico por herencia, hecho que es reconocido por resolución judicial de fecha 12 de noviembre de 1998 expedido por el Cuarto Juzgado de Paz Letrado de Lima, inscrita en la Partida N° 11030431 del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral de Lima y Callao;

Que, por otro lado, COFOPRI al haber comunicado al administrado mediante Oficio N° 1300-2008-COFOPRI/OZIC, que su solicitud de inscripción de oposición es improcedente, recurre al Poder Judicial de Ica, demandando en vía de proceso abreviado la oposición a la inscripción del derecho de título de posesión inscrito en la Partida N° 11028944 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica, a favor de la sociedad conyugal conformada por Luis Fernando Euribe Torres y Esther Pilar Kuan Brea, respecto al predio rústico denominado "Cerro Madrina" de unidad catastral N° 13495, ubicado en el sector de Comatrana, distrito, provincia y departamento de Ica, con un área de 0.2004 Has. Este predio forma parte de la propiedad privada adquirida mediante la referida Escritura Pública de compraventa;

Que, el Poder Judicial mediante sentencia recaída en la Resolución N° 25 de fecha 30 de mayo de 2011, declara fundada la demanda interpuesta por Julio Hernán Torres Bustamante, ordenándose la cancelación de inscripción de la posesión a favor de la sociedad conyugal conformada por Luis Fernando Euribe Torres y Pilar Esther Kuan Brea, realizada en el asiento C001 de la Partida N° 11028944 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica; sentencia que es declarada consentida mediante resolución N° 27 de fecha 13 de julio de 2011;

Que, conforme a lo señalado en el mencionado Informe Legal de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, la sentencia ha determinando que la sociedad conyugal, no se encuentra poseyendo el predio en forma directa, continua, pacífica y pública; y que por lo tanto no debió procederse a la inscripción de la posesión en la Partida N° 11028944; y si bien es cierto la sentencia no determina quien ostenta la propiedad, se tiene en cuenta que el administrado además de tener una Escritura Pública de compraventa, cuenta con los recibos de pagos de autovaluos, con pagos de la Junta Administradora de Servicio de Saneamiento JASS - Comatrana; documentos que acreditarían un derecho sobre el referido inmueble, oponible a los poseedores inscritos;

Que, de la lectura de la sentencia, el mencionado Informe Legal de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, deduce que sobre el predio "Cerro Madrina" de 1,2970 Has., recaería un derecho de propiedad privada a favor de Samuel Valentín Torres Hernández en mérito a la Escritura Pública de compraventa de fecha 8 de marzo de 1935; en consecuencia, el administrado Julio Hernán Torres Bustamante, al ser único heredero de acuerdo a las copias literales de Sucesión Intestada de los Registros Públicos de Ica, adquiere los mismos derechos sobre el predio por herencia. Así las cosas, dicha situación jurídica no ha sido valorada por el PRETT, toda vez que de determinarse la existencia de un derecho de propiedad privada sobre el predio en mención, no le serían aplicables los requisitos exigidos en el artículo 12° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, relacionado al procedimiento de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del estado; que, al respecto es de indicar que el referido predio fue desmembrado por el ex PETT, convirtiéndola en tres unidades catastrales: UC N° 12003, 12004 y 13495;

Que, en ese sentido, la Resolución Jefatural N° 000099-2017-GORE-ICA-PRETT, carece de motivación, en tanto no ha considerado elementos probatorios incorporados al expediente, obviándose realizar un análisis detallado de las cuestiones controvertidas y las pruebas aportadas por el administrado, más aun si el mismo Programa Regional de Titulación de Tierras, es quien solicita a Registros Públicos de Ica, Copia Certificada del Título Archivado N° 18552-2011 de fecha 18 de agosto de 2011, del Tomo Diario 097, inscrito en la Partida N° 11028944 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica, que sirvió de sustento para cancelar el empadronamiento de la sociedad conyugal conformada por Luis Fernando Euribe Torres y Pilar Esther Kuan Brea, y que de la información remitida por los Registros Públicos de Ica, se verifica que el Asiento E0001 de la Partida Registral N° 11028944, cancela el Asiento C001, de la inscripción de posesión;

Que, en consecuencia dicho acto resolutorio, debe tener una relación lógica y coherente entre las pretensiones y fundamentos propuestos por el administrado, así como lo desarrollado durante el procedimiento, es decir resolver sobre los aspectos que obren en el expediente, y los que hayan surgido durante la tramitación, cualquiera sea su origen; motivo por el cual, se debe aplicar el debido

procedimiento en razón a que la motivación configura uno de los elementos determinantes del derecho al debido procedimiento que posee el administrado;

Que, en consecuencia siendo la motivación uno de los requisitos de validez del acto administrativo, constituye un vicio de nulidad de oficio, en tanto no ha sido alegada por parte, conforme a lo señalado en el numeral 2 del artículo 10° del T.U.O de la Ley 27444; en tal sentido, se debe declarar la nulidad de la mencionada Resolución Jefatural N° 000099-2017-GORE.ICA-PRETT;

De acuerdo a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, con el Informe Legal N° 242 -2017-GORE.ICA-GRAJ, de conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, 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;

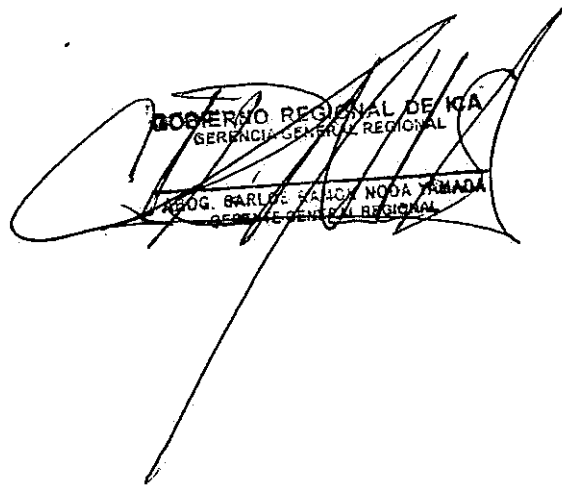
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 000099-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 4 de abril de 2017, emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT, en mérito a los fundamentos expuesto en la presente resolución, retrotrayendo el trámite a la etapa de evaluación y emisión del acto resolutorio, teniendo en cuenta los aspectos señalados, debiendo cumplir con la obligación de motivar y fundamentar la decisión dentro el ordenamiento jurídico y de acuerdo a las facultades atribuidas.

ARTICULO SEGUNDO.- DERIVAR a la Secretaria Técnica copia fedateada de la documentación del presente expediente administrativo, para que conforme a sus atribuciones determine si existen responsabilidades.

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

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE


GOBIERNO REGIONAL DE ICA
GERENCIA GENERAL REGIONAL
CARLOS SANCHEZ NODA YAMADA
GERENTE GENERAL REGIONAL