

RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N°0132 -2024-GRA-GRDE-DRA/D


Huaraz, 26 NOV. 2024

VISTO:


El Informe Legal N° 113 - 2024-GRA.DRA/OAJ-Imgv

CONSIDERANDO:

Antecedentes:



Que, mediante Memorándum N° 175-2024-GRA-GRDE-DRAA/ DTPRCC-UL, el Director de la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas, eleva el recurso de apelación formulado por la administrada MARÍA LUZ MEDINA CANDIA, contra la Resolución Directoral N° 040-2024-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE, de fecha 17 de abril de 2024; mediante la cual se declara improcedente su solicitud de nulidad del Título de Propiedad del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 76203, otorgado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, inscrito en la Partida Registral N° 0022459, del predio denominado Anquicasha, ubicado en el sector San Pedro, Distrito y Provincia de Huaraz a favor de CRUZ HUAMAN JOSEFINA;



Que, se trata de un Título de Propiedad, correspondiente al predio rústico denominado ANQUICASHA, ubicado en el Sector San Pedro, Distrito y Provincia Huaraz, Departamento Ancash, con una extensión de 197.48 metros lineales y un área de 0.1899 hectáreas, inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble – Sección Especial de Predios Rurales en la Partida Registral N° 02326459; inscrito con fecha 26 de junio del año 2000, a nombre de JOSEFINA CRUZ HUAMAN, cuya propiedad posteriormente fue transferida a sus herederos GERONIMO TEODORICO VILLANUEVA CRUZ, DARIO ALBERTO VILLANUEVA CRUZ e ISABEL MARIA VILLANUEVA CRUZ, conforme consta de la copia literal de la referida Partida Registral; así mismo los derechos y acciones correspondientes al causante GERONIMO TEODORICO VILLANUEVA CRUZ, pasaron a ser propiedad de su cónyuge VICENTA GUILLERMINA COCHACHIN TINOCO y de sus hijos, LUIS ENRIQUE VILLANUEVA COCHACHIN, ALEX GERONIMO VILLANUEVA COCHACHIN, JAIME ALBERTO VILLANUEVA COCHACHIN, MAYELI NICOL VILLANUEVA COCHACHIN, LIZETH KAREN VILLANUEVA COCHACHIN y JESSICA EUGENIA VILLANUEVA COCHACHIN, conforme al acta de protocolización de sucesión intestada;

Que, señala la apelante que su escrito solicitando la nulidad no ha sido debidamente encausado, pues tratándose de una nulidad, quien debió resolver el petitorio es la autoridad superior, de acuerdo con lo establecido en el Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; lo cual evidencia desconocimiento de la norma.

Que, señala también la administrada que tomó conocimiento de la inscripción del derecho de propiedad a favor de la señora VICENTA GUILLERMINA COCHACHIN TINOCO, a raíz de una denuncia por usurpación que realizó contra ésta, toda vez que



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N°0132-2024-GRA-GRDE-DRA/D

señala la apelante que el predio fue adquirido por su esposo a través de un contrato de compraventa; que no le son aplicables los plazos para la interposición de los recursos administrativos, por cuanto recién tomó conocimiento de la existencia del cuestionado título de propiedad; además manifiesta que está a tiempo de formular la oposición al título de propiedad; pues para ello no existe plazo; finalmente señala que la primera instancia no cuenta con habilitación legal para pronunciarse sobre la solicitada nulidad, por lo que en caso de no contarse con un órgano superior que declare la nulidad, el agotamiento de la vía debe darse mediante acto resolutivo;

Que, la Resolución Directoral N° 040-2024-GRDE-DRAA/DTPRCyTE, de fecha 17 de abril de 2024; mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de nulidad formulada por las señora MARIA LUZ MEDINA CANDIA, respecto del Título de Propiedad del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 76203, otorgado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, inscrito en la Partida Registral N° 0022459, del predio denominado Anquicasha, ubicado en el sector San Pedro, Distrito y Provincia de Huaraz a favor de CRUZ HUAMAN JOSEFINA; se fundamenta principalmente en el hecho de que conforme a norma la nulidad se plantea mediante los recursos administrativos, para lo cual existe un plazo legal el cual ya ha vencido en exceso, de otro lado señala además que el cuestionado proceso de titulación se ha desarrollado de acuerdo al marco legal vigente en su momento, no habiendo la recurrente hecho valer sus derechos de acuerdo a ley;

ANALISIS:

Del Principio de Legalidad.

Que, en primer término debemos referirnos al principio de legalidad, por el cual se exige al Estado y por ende a la Administración Pública, sea el paradigma en el cumplimiento del derecho; es decir por legalidad y objetividad normativa o reglada debemos comprender la observancia estricta del texto legal. Este principio enuncia que la administración pública actuará siempre ciñéndose estrictamente a la norma legal, a la Ley y al resto del ordenamiento jurídico; denegando pretensiones no previstas legalmente o declarando, los derechos o los intereses previstos en la norma o mejor en las fuentes del Derecho Administrativo Adjetivo; debiendo tener cuidado de resguardar siempre el interés público y no imponer decisiones subjetivas o de pretender administrar justicia; es decir los administradores o autoridades administrativas no pueden actuar por equidad o por criterio de conciencia sino con la discrecionalidad que corresponde al supuesto normativo previamente previsto. Así la autoridad administrativa solo puede hacer lo que le está facultado por ley; la autoridad administrativa no puede hacer aquello que le esté prohibido;

De la Competencia.

Que, respecto a la competencia, el artículo 76, numeral 76.1, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que el ejercicio de la competencia es una obligación directa del órgano administrativo que la tenga atribuida como propia, salvo el cambio de competencia por motivos de delegación o avocación; en el caso que nos ocupa es preciso tener en cuenta lo señalado en el artículo 107,



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N°0132-2024-GRA-GRDE-DRA/D

inciso "s" del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ancash, el mismo que textualmente señala lo siguiente: "La Dirección Regional de Agricultura tiene la función de resolver en primera instancia Administrativa mediante acto administrativo las peticiones en materia de su competencia, y en segunda y última instancia, los recursos de apelación de actos administrativos emitidos por sus dependencias". En ese contexto se emitió la Resolución Directoral N° 0019-2018-GRA-DRA/D, de fecha 01 de marzo de 2018 constituyéndose la primera y segunda instancia en la entidad. Sobre el particular es preciso referirnos al artículo 213 del Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el cual señala que la nulidad cuando sea de oficio, sólo puede ser declarada por funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Teniendo en cuenta lo señalado corresponde a esta instancia conocer el presente expediente.



Del Acto Firme:

Que, como ya se tiene señalado el acto firme es el acto administrativo que ha quedado consentido en sede administrativa en consecuencia adquiere la calidad de cosa decidida; y, conforme lo establece el artículo 222 del Texto Unico Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto del acto firme, una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto; siendo este el caso del acto administrativo contenido en el título de propiedad que se trata de impugnar;

Que, sobre el particular, debemos señalar que de la revisión del expediente, el presente se trata de un procedimiento administrativo sobre inscripción del derecho de propiedad de predios rurales de propiedad de particulares; el mismo que ha sido llevado dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 667 y sus normas conexas y complementarias; el mismo que conforme lo señala la norma, la administrada MARÍA LUZ MEDINA CANDIA, tuvo un plazo legal para oponerse al trámite de inscripción del derecho de propiedad, derecho que no fue ejercido en su momento;

Que, cabe incidir que, al estar inscrito previamente el derecho de posesión en el Registro Predial de la Oficina Registral de la zona, tal y como lo establecía en su momento el Decreto Legislativo N° 667, no se puede alegar ignorancia sobre el procedimiento, en mérito a la publicidad registral, entendido éste, según Gozales Barrón como el sistema de divulgación encaminado a hacer cognoscible determinadas situaciones jurídicas, para la tutela de los derechos y la seguridad del tráfico; en ese sentido antes de concluir con la inscripción del derecho de propiedad, previamente se inscribía el derecho de posesión en la oficina registral correspondiente y se efectuaba la publicación de carteles en el predio y la notificación personal al interesado; de modo tal que no se puede alegar ignorancia sobre el presente procedimiento de titulación;

Que, revisado el contenido del Decreto Legislativo N° 667, en la parte que corresponde y como ya se ha venido señalando en los puntos anteriores se trata de un procedimiento administrativo sobre formalización de la propiedad, el cual finaliza con la inscripción registral, en ese sentido cabe referirnos entonces al principio de la legitimación registral y la intangibilidad del asiento registral, sobre lo cual es preciso





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N°0132-2024-GRA-GRDE-DRA/D

hacer mención a la Resolución N° 1925 – 2022-SUNARP-TR, de fecha 19 de mayo de 2022, emitida por el Tribunal Registral, respecto del Título N° 1191213 de fecha 26 de abril de 2022; la misma que en el numeral 1 de la parte del Análisis señala que el artículo 3 de la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, establece que son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos ... b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...). La referida Resolución señala que conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil y el numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante, RGRP), normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el RGRP, se declare judicial y arbitralmente su invalidez, o se cancelen en sede administrativa por haberse acreditado la suplantación de identidad o falsedad documentaria, en los supuestos así establecidos en las disposiciones vigentes;

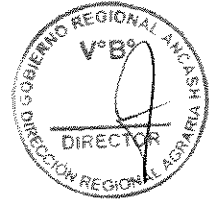
Que, en resumen, como ya se ha señalado se trata de un título de propiedad inscrito en la Zona Registral VII – Sede Huaraz, Oficina Registral Huaraz en el Registro de la Propiedad Inmueble – Sección Especial de Predios Rurales, en la Partida Registral N° 02326459, título que se encuentra precedido del procedimiento administrativo sobre formalización de la propiedad, el cual como dijimos al inicio del presente análisis tiene la calidad de acto firme lo cual ha dado lugar a que el acto devenga en cosa decidida y sobre él ya no cabe impugnación alguna; así mismo por el transcurso del tiempo tampoco cabe dar inicio al procedimiento de nulidad de oficio.

Que, por lo expuesto y conforme a lo establecido en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificatorias; en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Ordenanza Regional N° 023-2011-REGION ANCASH/CR, modificado por Ordenanza Regional N° 001-2018-GRA/CR; en uso de las atribuciones establecidas; y, con las visaciones de las oficinas correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar la nulidad de la Resolución Directoral N° 040-2024-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCC, de fecha 17 de abril de 2024, mediante la cual se declara improcedente el pedido de nulidad de la administrada MARIA LUZ MEDINA CANDIA, respecto del Título de Propiedad del Predio Rural con U. C. N° 76203, otorgado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras Catastro Rural, inscrito en la Partida Registral N° 00226459 del predio denominado ANQUICASHA, ubicado en el Sector San Pedro, Distrito y Provincia de Huaraz, Departamento Ancash, inscrito en Registros Públicos de Huaraz, a favor de JOSEFINA CRUZ HUAMAN, con fecha 26 de junio del año 2000; por las razones expuestas en la presente resolución;

ARTICULO SEGUNDO: Confirmar el acto administrativo contenido en la inscripción del derecho de propiedad del predio rústico denominado ANQUICASHA, ubicado en el Sector San Pedro, Distrito y Provincia de Huaraz, Departamento Ancash, inscrito a favor de JOSEFINA CRUZ HUAMAN, en la Zona Registral VII – Sede





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 0132-2024-GRA-GRDE-DRA/D

Huaraz, Oficina Registral Huaraz en el Registro de la Propiedad Inmueble – Sección Especial de Predios Rurales, en la Partida Registral N° 02326459, constituye un acto administrativo firme, por no haber sido recurrido en tiempo y forma conforme lo establece el Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; en consecuencia sobre él no cabe recurso administrativo alguno y tampoco su impugnación por la vía contencioso administrativa, artículo 217, inciso 217.3, por las razones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO TERCERO: Declarar no a lugar el recurso de apelación formulado por la administrada MARÍA LUZ MEDINA CANDIA, contra la Resolución Directoral N° 040-2024-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCC, de fecha 17 de abril de 2024, por las razones ya expuestas.

ARTICULO CUARTO: Notificar con la presente resolución a las partes y a las instancias administrativas correspondientes

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH
Dirección Regional Agraria
Ing. César Josué Moreno Toledo
DIRECTOR REGIONAL

