



Resolución Gerencial General Regional ⁰²¹⁷

Nº : 0169-2017-GGR/GR.MOQ

Fecha : 19 de Junio del 2017

VISTO:

El Oficio Nº 552-2016-GRA.MOQ/218-OAJ, de la Gerencia Regional de Agricultura con proveído de Gobernación Regional y asesoría Jurídica, para emisión de resolución, sobre cambio de titular en la Unidad Catastral de predio rural, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Art. 191º de la Constitución Política del Perú, concordante, con la Ley 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria Ley 27902, los Gobiernos Regionales, emanan de voluntad popular y gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia

Que, mediante Oficio Nº 552-2016-GRA.MOQ/218-OAJ, la Gerencia Regional de Agricultura Moquegua, eleva el recurso de apelación interpuesto por el administrado don **JAIME OSCAR DANCE VERA**, en contra de la Resolución Gerencial Regional de Agricultura Nº 0102-2016-GRA.MOQ, de fecha 11 de noviembre del 2016, con el Expediente Administrativo de Registro Nº 1407-2106-GRA.MOQ, de 51 folios;

Que, de los antecedentes que viene con el expediente, se puede establecer que el administrado mediante Solicitud de Registro Nº 1407, presentado ante la Gerencia Regional de Agricultura Moquegua, solicita se acepte el cambio de titular en la Unidad Catastral Nº 01293 del fundo "Gastón" y que anteriormente se encontraba a nombre de Esteban Raúl Dance Vera y Valentina Aguilar Rivera, adjuntando como pruebas: copia de Escritura Pública de transferencia de Acciones y Derechos entre condóminos originarios, copia Ficha registral Nº 3285 y copia de Partida Registral Nº 05044016, entre otros;

Que, la petición formulada, es declarado Improcedente a través de Resolución Gerencial Regional de Agricultura Nº 0102-2016-GRA.MOQ, con el argumento que el predio "Gastón", con Unidad Catastral Nº 01293, empadronado en el Sistema para el Seguimiento de Expedientes y la Titulación (SSET) a nombre de Esteban Raúl Dance Vera y doña Valentina Aguilar de Dancé, se encuentra dentro del predio rural inscrito en la Partida Nº 05044016, que a la fecha no se ha independizado, es un predio indiviso, no existe división ni partición del inmueble rustico vía convencional o judicial, no se ha extinguido la copropiedad y constituye un bien común a favor de los copropietarios; don Jaime Oscar Dancé Vera y esposa no han adquirido el total de los derechos y acciones que corresponden al predio "Gastón" ubicado en el valle de Moquegua;

Que, el administrado al no estar conforme con lo resuelto, interpone recurso de apelación, con el fundamento que es el titular del predio denominado "Gastón", toda vez que mediante Escritura Pública de fecha 29 de diciembre del 2000, del área total del predio sólo ha transferido 1.00 Ha., a favor de doña Amada Dancé Vera, en consecuencia tiene legitimidad para solicitar el cambio de titularidad de la Unidad Catastral Nº 01293 que anteriormente se encontraba a nombre de Esteban Raúl Dance Vera. Asimismo, al argumento que no existe división y partición del bien, dicha afirmación es incorrecto ya que mediante Acta de Comparendo de fecha 18 de octubre de 1994 se procedió a la división del predio "Gastón", siendo así, afirma, que se puede verificar su condición de propietario del referido predio;

Que, el recurso de apelación tal como se precisa del Art. 218º del TUO de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, se interpone cuando la impugnación se sustenta 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 para que eleve lo actuado al superior jerárquico. El presente recurso conforme a lo establecido en el Art. 216º numeral 216.2 ha sido interpuesto dentro del plazo legal;

Que, referente al Fundo "Gastón" materia del presente análisis, obra en el expediente, copia de la Escritura Pública de Transferencia de Acciones y Derechos entre Condóminos Originarios, de fecha 07/noviembre/1991, que de los Insertos cita la Resolución Directoral Nº 124-91-DSRA.MOQ, notificado con fecha 23/agosto/1991, en la misma, refiere que mediante escrito con Registro Nº 1905-91-UAD, María Amanda, Esteban Raúl, Mario Humberto, Mario Armando, y Jaime Oscar Dance Vera, así como don Aurelio Acevedo Vera representado por Esteban Raúl; solicitan la aprobación de la partición material y consiguiente liquidación de condominio que ejercen sobre los predios rurales denominados "Gastón" de 7.3802 Has., y "El Altillo" de 4.4135 Has., ubicados en el sector de Santa Rosa del Valle de Moquegua; cuyo dominio y propiedad lo ejercen por sucesión hereditaria de sus padres ya fallecidos;

Que, de la mencionada Resolución Directoral Nº 124-91-DSRA.MOQ, los recurrentes, indican que fundan su petición que por la reducida extensión de los predios, no permite una





Resolución Gerencial General Regional

Nº : 0169-2017-GGR/GR.MOQ

Fecha : 19 de Junio del 2017

cómoda división entre los nueve hermanos por lo que acordaron liquidar el condominio, designando como únicos conductores y posesionarios de ambos fundos a sus hermanos Mario Armando y Jaime Oscar Dance Vera, por ser agricultores, no reuniendo esta condición los otros copropietarios por tener diferentes actividades ajenas a labores de campo. Asimismo, de dicha resolución se señala la facultad que tenían las Direcciones Sub Regionales de Agricultura de otorgar títulos de propiedad, autorizar la parcelación o fraccionamiento de predios así como aprobación de liquidación de condominio, de conformidad, entonces, con el D.Ley 17716 Ley de Reforma Agraria, D.S. N° 269-89-AP y D.S. N° 163-69-AP, concordantes con el Art. 7° del D.Leg. 653 Ley de Promoción de la Inversión Agraria, que los copropietarios podían hacer la partición material de un predio rural, sin que el fraccionamiento resulte en parcelas inferiores de 03 hectáreas;

Que, en ese sentido, del *Artículo Segundo* de la citada Resolución Directoral, aprobó la Liquidación de condominio y subsiguiente partición material de los predios "Gastón" y "El Altillo" propiedad de los hermanos: *María Amada, Esteban Raúl, Mario Humberto, Mario Armando, Jaime Oscar, María Matilde, Laura Candelaria Dance Vera, Dante Aurelio Acevedo y Elva Jesús Dance Conque de Linares*. Liquidación efectuada a favor de los condóminos Mario Armando Dance Vera respecto del predio "El Altillo" y de Jaime Oscar Dancé Vera referente al predio "Gastón". Disponiéndose del *Artículo Cuarto*, que los copropietarios no favorecidos con la adjudicación de los predios, reciban el valor de sus acciones y derechos, previa valorización en la proporción que señala la Ley;

Que, de la Escritura Pública, de Transferencia de Acciones y Derechos, de fecha 07/noviembre/1991, los hermanos *María Amanda, Esteban Raúl, Mario Humberto, y Mario Armando Dancé Vera, así como don Dante Aurelio Acevedo Vera*, transfieren sus acciones y derechos en el predio "Gastón" de 7.2400 Has., a favor de su hermano Jaime Oscar Dancé Vera quién también es copropietario del predio (al haber adquirido 1.4398 Has, de su señora madre), a mérito de la liquidación de condominio debidamente aprobado mediante Resolución Directoral N° 124-91-DSRA.MOQ, del 23/agosto/1991, expedida por la Dirección Sub Regional de Agricultura Moquegua. Estando valorizado el predio en S/.13,085.76 nuevos soles, valor determinado según arancel por hectárea de tierras de primera categoría, a ser entregado por el adquirente la suma alícuota que les corresponda. En consecuencia esta transferencia se inscribe en el Asiento C.3, Ficha N° 3285, Oficina Registral Moquegua;

Que, en esa secuencia, obra también en el Expediente copia del "Acta de Comparendo", de fecha 18/octubre/1994, en atención al Expediente N° 013-92, sobre la Materia: División y Partición de Bienes; iniciado ante el Juez Agrario Provisional Moquegua, que del curso del proceso, por citación para el día y hora señalado a efectos de realizar el comparendo, en el juicio sobre División y Partición que siguieron doña María Matilde Dancé Vera, Elva Jesús Dancé Conque, Esteban Raúl, Mario Armando, Jaime Oscar Dance Vera y Dante Aurelio Acevedo Vera; constituidos en los fundos "El Altillo" y "Gastón", consta del acta, que el Juez invitado a las partes para que acuerden y establezcan el heredero o herederos a quienes debe adjudicarse los fundos, éstos manifestaron su buena voluntad e intención de conciliar en este acto en razón de ser familiares;

Que, por consiguiente, del "Acta de Comparendo", se advierte del *Segundo* acuerdo que las partes reconocen al heredero Jaime Oscar Dancé Vera 1.00 Ha, de terreno comprado de su señora madre en el fundo "Gastón", a no tomarse en cuenta en la división y partición, considerando solo 9.00 Has., que comprende los fundos "Gastón" y "El Altillo". Del *Quinto* acuerdo, convienen que en el fundo "Gastón" quedan los herederos: *Esteban Raúl, Mario Humberto, Mario Armando, Jaime Oscar y María Amada Dancé Vera, como también Dante Aurelio Acevedo Vera*. En el Fundo "El Altillo" quedan los herederos: *María Matilde, Laura Candelaria Dancé Vera y Elva Jesús Dancé Conque*. Asimismo, del *Sétimo* acuerdo, se establece que a los herederos: Esteban Raúl, Mario Humberto, Mario Armando, Jaime Oscar, María Amanda, María Matilde y Laura Candelaria Dancé Vera le corresponde a cada uno 1.13 Has., y a los Herederos Elva Jesús Dance Conque y Dante Aurelio Acevedo Vera, 0.56 Has, cada uno; y del *Octavo* acuerdo, se determina que las acciones y derechos vendidos a los Herederos Jaime Oscar y Mario Armando Dancé Vera, regularizarán las escrituras de compra venta con arreglo a Ley. Entonces, de la misma Acta se resuelve aprobar la conciliación en todas sus partes adjudicándose en forma conjunta los fundos a los herederos mencionados respetando las extensiones que le corresponde a cada coheredero disponiendo su estricto cumplimiento;

Que, como puede advertirse de los documentos señalados, mediante *Resolución Directoral N° 124-91-DSRA.MOQ*, de fecha 23/agosto/1991, y en aplicación, entonces, del Decreto Ley 17716 Ley de Reforma Agraria, D.S. N° 269-89-AP y D.S. N° 163-69-AP, concordantes con el Art. 7° del D.Leg. 653 Ley de Promoción de la Inversión Agraria, se aprobó la Liquidación de condominio y subsiguiente partición material de los predios "Gastón" y "El Altillo". Liquidación efectuada a favor de los condóminos Mario Armando Dance Vera respecto del predio "El Altillo" y de Jaime Oscar Dancé Vera referente al predio "Gastón"; disponiéndose, que los copropietarios no favorecidos con la adjudicación de los predios, reciban el valor de sus acciones y derechos, previa valorización en la proporción que señala la Ley.





Resolución Gerencial General Regional

Nº : 0169-2017-GGR/GR.MOQ
Fecha : 19 de Junio del 2017

En tal razón relativo al fundo "Gastón", con *Escritura Pública, de Transferencia de Acciones y Derechos*, de fecha 07/noviembre/1991, los hermanos María Amanda, Esteban Raúl, Mario Humberto, y Mario Armando Dancé Vera, así como don Dante Aurelio Acevedo Vera, transfieren sus acciones y derechos a favor de su hermano Jaime Oscar Dancé Vera, siendo inscrita en el Asiento C.3, Ficha Nº 3285. Acto que concuerda con lo aprobado del "Acta de Comparendo", de fecha 18/octubre/1994, que de la división y partición de bienes, en el fundo "Gastón", resultan favorecidos los herederos transferentes;

Que, en este estado, el recurrente, que adquirió las acciones y derechos del fundo "Gastón", conviene dar en calidad de compra venta mediante Escritura Pública Nº 648 de fecha 29/diciembre/2000, las acciones y derechos a doña María Amanda Dancé Vera, que inicialmente le vendiera la misma sus acciones y derechos. Es decir, tal como ha quedado establecido del "Acta de Comparendo", de división y partición de bienes, las acciones y derechos sobre dicho fundo que corresponde a cada heredero es de 1.13 Has. Compra venta que se inscribe en Registros Públicos, Partida Nº 05044016, donde se anota con claridad que los vendedores transfieren en calidad de compra venta la totalidad de las acciones y derechos que compraron mediante escritura pública del 07/11/1991 de doña María Amanda Dancé Vera. Esto es, que del área total del fundo "Gastón" de 7.2400 Has., según consta de la escritura pública, se deduce 1.13 Has, por venta efectuada a doña María Amanda Dance Vera y también se deduce 1.06 Has., inscrita en las partidas 11011874 y 11011875 a favor de Mario Armando Dance Vera por derecho de posesión, por consiguiente el beneficiario Jaime Oscar Dancé Vera, queda como propietario de 5.01 Has., que incluye el predio con Unidad Catastral Nº 01293 a nombre de Esteban Raúl Dancé Vera, del que se pide cambio de titular, siendo que éste transfirió sus acciones y derechos;

Que, la Ley 27867 Ley Orgánica de Gobierno Regionales, en el Art. 51º establece la Funciones en materia agraria, al señalar en su literal n) Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria. Concordante con la Ley 28294 que Creó el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, que para este efecto conforme lo señala el Art. 4º el Sistema uniformiza la generación, administración y mantenimiento, actualización de la información catastral predial. Que asimismo, el Reglamento de dicha Ley aprobado mediante D.S. Nº 005-2006-JUS, respecto del Mantenimiento y Actualización de la Información Catastral, en su Art. 46º establece los tipos de alteraciones que modifican las características catastrales de los predios, entre ellos lo señalado en el literal b) Jurídicas: Cuando se transfiere la propiedad de la totalidad o parte del predio o de las cuotas de participación. Alteración (cambio de titular) que según a lo regulado en el Art. 47º debe comunicarse a la Entidad Generadora de Catastro. De lo que debe entenderse que el Cambio de Titular es la sustitución en el padrón catastral de un predio, solicitado por el tercero adquiriente en base a la transferencia formal efectuada a su favor, adjuntando la ficha de inscripción o partida electrónica o en su defecto la escritura pública de transferencia;

Estando con las visaciones convenientes y en uso de las atribuciones conferidas al Gerente General Regional, según a lo dispuesto en el Art. 26º y Art. 41º literal b) de la Ley 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria Ley 29702, Ley 28294, D.S. Nº 005-2006-JUS, y el TUO de la Ley 27444;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el señor JAIME OSCAR DANCE VERA en contra de la Resolución Gerencial Regional de Agricultura Nº 0102-2016-GRA.MOQ, sobre cambio de titular en la Unidad Catastral Nº 01293 del fundo "Gastón", siendo que el tipo de modificación de la característica catastral se encuadra en lo Jurídico, al existir transferencia de propiedad de una parte del predio; debiendo la Gerencia Regional de Agricultura, a través del área competente previa verificación, proceder con regularizar la situación catastral del predio; según a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución..

ARTICULO SEGUNDO: REMITASE copia de la presente resolución a Gobernación Regional, Organo de Control Institucional, Oficina Regional de Administración, Gerencia Regional de Agricultura, Oficina de Desarrollo Institucional y Tecnología de la Información, al señor Jaime Oscar Dancé Vera con domicilio en la calle Siglo Nº 798 del P.J. El Siglo - Moquegua, para conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

WJFZ/GGR
SYDU/ORAJ
vme

