



Resolución Directoral Regional

Nº *126* -2018-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

16 ABR 2018

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 9018-2016, sobre procedimiento de otorgamiento de constancia de posesión; la solicitud con Reg. N° 1846-2018, mediante el cual se solicita la nulidad de la constancia de posesión otorgada; la solicitud con Reg. N° 2025-2018, mediante la cual, se solicita se declare la improcedencia del pedido de nulidad y; el Informe N° 009-2018-AATAC-DR-DRAT/GOB.REG.TACNA.

CONSIDERANDO:

Antecedentes

Que, mediante la solicitud con Reg. N° 1846-2018, doña María Guillermina Alanoca Perca (en adelante la señora María Alanoca), solicita la Nulidad, de la Constancia de Posesión N° 108-2018-AA.TACNA-DRAT/GOB.REG.TACNA (en adelante, la Constancia de Posesión cuestionada), otorgada a favor de don Pedro Alfredo Alanoca Vicente, (en adelante, el señor Pedro Alanoca).

Que, la señora María Alanoca, fundamenta su pedido alegando ser la propietaria del espacio de terreno constatado, según Escritura Pública de Compraventa celebrada en el año 1995 y otros.

Que, mediante Carta N° 18-2018-AATACNA-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 22 de marzo de 2018, la Agencia Agraria Tacna, requiere al señor Pedro Alanoca, la formulación de sus descargos.

Que, mediante solicitud con Reg. N° 2025-2018 y fecha de recepción 27 de marzo de 2018, el señor Pedro Alanoca, presentan sus descargos en los siguientes términos:

- Ser poseionario de un predio agropecuario.
- Ha cumplido con todos los requisitos que establece la Resolución Directoral Regional N° 304-DRAT/GOB.REG.TACNA, no incurriendo en causal de nulidad alguna.
- El recurso administrativo pertinente, debe ser interpuesto en el término de 15 días perentorios, contados a partir del día siguiente de su notificación.
- La Escritura Pública de Compraventa de fecha 5 de junio de 1995, no acredita de manera indubitable el supuesto derecho de propiedad, por ser muy ambigua.

Análisis de los fundamentos que sustentan la pretensión de nulidad

Que, revisado la Escritura Pública de Compraventa de fecha 5 de junio de 1995, se advierte que no puede precisarse con exactitud si el espacio de terreno constatado, se superpone al espacio de terreno objeto de compraventa, máxime que la señora María Alanoca no acredita que dicho título haya sido inscrito en los Registros Públicos de Tacna; consecuentemente dicho título, no puede gozar de la publicidad que otorga el Registro y no puede ser oponible a terceros.





Resolución Directoral Regional

Nº *26* -2018-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

16 ABR 2018

Que, por otro lado, el Artículo 1° del Decreto Legislativo N° 1089, declara de interés público nacional, la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, a nivel nacional; en tanto que su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, establece los procedimientos administrativos siguientes:

- a. Formalización de predios rurales en propiedad del Estado
 - Procedimiento de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado.
 - Procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004.
- b. Formalización de predios rurales en propiedad privada
 - Procedimiento de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos.
- c. Procedimiento de reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso ocupados por asentamientos humanos.

Que, habiéndose determinado el objeto y los procedimientos administrativos para la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, a nivel nacional, se puede colegir que las constancias de posesión que se emitan con el propósito de conseguir una Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, **necesariamente deben emitirse sobre predios rústicos**.

Que, el numeral 12) del Artículo 3° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, establece que los predios rústicos *"Son aquellos de uso agrario, ubicados en zona rural y destinados a la actividad agropecuaria. Comprende también a aquellos predios ubicados en área de expansión urbana destinados a alguna actividad agropecuaria y que no cuentan con habilitación urbana"*.

Que, para el presente caso, si bien es cierto, la constancia de posesión cuestionada ha recaído sobre un predio claramente delimitado con evidencias de explotación agropecuaria, en posesión del señor Pedro Alanoca; mediante los documentos denominados "Declaración Jurada del Valúo Impuesto Predial, Predio Urbano" y "Certificado de Zonificación y Vías", presentados por la señora María Alanoca, se puede advertir que la constancia de posesión cuestionada, se habría emitido sobre un predio urbano; consecuentemente se puede concluir, que la Agencia Agraria Tacna, siendo incompetente para emitir constancias de posesión sobre espacios de terreno que no califiquen como predios rústicos, habría emitido un acto administrativo sin contar con el requisito de validez contemplado en el numeral 1 del Artículo 3° del T.U.O. de la Ley N° 27444¹.

¹ T.U.O. de la Ley N° 27444

Artículo 3. Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

1. Competencia.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.



Resolución Directoral Regional

Nº 126 -2018-DRA.T/GOB.REG.TACNA

FECHA:

16 ABR 2018

Que, habiendo determinado, el incumplimiento del requisito de validez mencionado en el párrafo anterior, la constancia de posesión cuestionada incurre en causal de nulidad contemplada en el numeral 2 del Artículo 10º del T.U.O. de la Ley N° 27444² y, por tanto corresponde declarar su nulidad de oficio; siendo irrelevante el argumento del señor Pedro Alanoca, acerca del cómputo de 15 días hábiles para la interposición de recurso administrativo por parte de la señora María Alanoca, por cuanto la misma no ha intervenido en el presente procedimiento de otorgamiento de constancia de posesión, como tampoco, dicho procedimiento administrativo, tiene el carácter de trilateral; siendo el carácter de su solicitud, equivalente a una denuncia interpuesta por terceros, a efectos de que esta Entidad Administrativa pueda suprimir la existencia de un acto administrativo manifiestamente inválido.

Estando a las atribuciones conferidas en la Resolución Ejecutiva Regional N° 015-2018-GR/GOB.REG.TACNA y de conformidad con el T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS y con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Constancia de Posesión N° 108-2018-AA.TACNA-DRAT/GOB.REG.TACNA de fecha 18 de enero de 2018, otorgada a favor de don Pedro Alfredo Alanoca Vicente.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACUMULAR al Expediente Administrativo N° 9018-2016, los Expedientes Administrativos Nros: 1846-2018 y 2025-2018, a efectos de ser remitidos a la Agencia Agraria Tacna para su custodia.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a las partes pertinentes.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

Distribución:
Administrados
DRA.T
OAJ
OPP
A.A.TACNA
Archivo

JFQC/aft



GOBIERNO REGIONAL TACNA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

ING. JUAN F. QUISPE CACERES
DIRECTOR

² Ibid.

Artículo 10º.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

(...)

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.