



Resolución Gerencial General Regional

N° 095-2026-GRA/GGR

VISTO

El Informe N° 86-2026-GRA/OAT emitido por la Oficina de Acondicionamiento Territorial, y;

CONSIDERANDO

Que, con fecha 05 de septiembre de 2025 con DOC: 8668551, EXP: 5285729, la Notaria Begazo Delgado puso en conocimiento del Gobierno Regional de Arequipa que los Sres. Jorge Henriz Calle Aguirre, Claudia Natali Calle Zambrano y Marco Antonio Calle Zambrano han solicitado la prescripción adquisitiva de dominio respecto de un predio de 205.24 m2 ubicado en la parcela "B", U.C. 48383, Huerta Pueblo Tradicional de Sabandía del distrito de Sabandía, provincia y departamento de Arequipa, el cual no cuenta con inscripción registral.

Que, con el Oficio N° 1668-2025-GRA/OAT de fecha 25 de septiembre de 2025 (en adelante "el oficio"), la Oficina de Acondicionamiento Territorial formuló oposición en contra del procedimiento de prescripción adquisitiva respecto del predio ubicado en la parcela "B", U.C. 48383, Huerta Pueblo Tradicional de Sabandía del distrito de Sabandía, provincia y departamento de Arequipa iniciado por los Sres. Jorge Henriz Calle Aguirre, Claudia Natali Calle Zambrano y Marco Antonio Calle Zambrano. Fundamentando el mismo en lo regulado por el artículo 39° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y en lo regulado por la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Que, siendo que con fecha 12 de diciembre de 2025, los Sres. Jorge Henriz Calle Aguirre, Claudia Natali Calle Zambrano y Marco Antonio Calle Zambrano interpusieron recurso de apelación en contra del Oficio N° 1668-2025-GRA/OAT.

Que, en el presente caso, es de precisarse que el Oficio N° 1668-2025-GRA/OAT constituye un acto administrativo que en el ejercicio de sus funciones ha adoptado la Oficina de Acondicionamiento Territorial en cumplimiento de las funciones contenidas en el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y el cual ha afectado los intereses de los administrados en la prescripción notarial presentada. Siendo así, el recurso impugnativo formulado debe ser resuelto por la Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Arequipa, como órgano superior jerárquico, con facultades resolutivas.

Que, de la evaluación del Recurso Impugnativo interpuesto se observa que el mismo se fundamenta en lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Del Acto Administrativo Impugnado:

Mediante Oficio 1668-2025-GRA/OAT, por el cual la oficina de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, plantea una oposición al procedimiento de prescripción notarial del inmueble denominado Parcela B de la Unidad Catastral 48383, ubicado en La Huerta, Pueblo Tradicional de Sabandía, distrito de Sabandía, el mismo que fue remitida a la oficina del notario Begazo Delgado.

En dicho documento no se ha respetado o cumplido con los principios del procedimiento administrativo, los requisitos de validez, el debido procedimiento y el derecho a la motivación del acto, dado que solo se ha limitado a transcribir normas y reglamentos, sin pronunciarse respecto de la pretensión, el derecho de propiedad que se ha acreditado mediante la escritura pública de compra venta, o cualquier otro hecho contenido en la solicitud de prescripción adquisitiva que se ha derivado al Gobierno Regional de Arequipa.

El Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece:

2. Principios del procedimiento administrativo



"1.2. Principio del debido procedimiento. Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

3. Del requisito de validez.

"Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos: ...

4. Motivación. El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico".

4. De la motivación del acto administrativo:

"Artículo 6.- Motivación del acto administrativo:

6.1. La motivación 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.

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que, por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto

5. De la apelación:

El artículo 220 del TUO de la Ley 27444, Decreto Supremo 004-2019-JUS, que establece: 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.

7. La Motivación como Esencia del Acto Administrativo:

La doctrina administrativa, siguiendo a autores como Gordillo y Cassagne, coincide en que la motivación no es un mero formalismo, sino la exteriorización de la ratio decidendi de la autoridad. Es el enlace léxico-jurídico entre los hechos verificados, las normas aplicables y la decisión adoptada. Un acto no motivado, o insuficientemente motivado, es un acto opaco que impide al administrado conocer las razones de fondo que llevaron a la autoridad a tomar una determinada decisión en su contra.

8. La Motivación y el Debido Proceso:

La falta de motivación vulnera el derecho de defensa y el principio de contradicción, pilares del debido proceso. Si el administrado desconoce los fundamentos fácticos y jurídicos de la decisión, se ve imposibilitado de ejercer un recurso impugnatorio en debida forma, ya que no puede controvertir específicamente aquello que se le oculta. En palabras del Tribunal Constitucional peruano, el debido proceso comprende "la facultad de toda persona de acceder a un procedimiento en el que se respeten todas las garantías necesarias para la defensa de sus derechos".
(...)"

De la calificación formal del recurso de apelación

Que, el numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

Que, asimismo, el artículo 220° del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación 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 que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Que, el recurso de apelación tiene como finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno, buscando obtener un segundo parecer jurídico de la administración sobre los mismos hechos y evidencias, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho.



Resolución Gerencial General Regional

N° 095-2026-GRA/GGR

Que, habiéndose realizado una revisión de los actuados obrantes en el expediente se tiene que "el oficio" fue presentado en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, la cual de manera expresa estipula que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad declarando imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal

"Artículo 1.- Presunción de la posesión del Estado respecto de los inmuebles de su propiedad

Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad.

Artículo 2.- Declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal

Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA.- Exclusión de los predios de las comunidades campesinas y nativas del país

La presente Ley no es de aplicación a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, los cuales se rigen por las leyes de la materia:

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- Aplicación de la Ley núm 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento

Las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas."



Que, es más, la normatividad de bienes del Estado como es el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-VIVIENDA, regula en su artículo 36° que la titularidad de los predios no inscritos registralmente como se acredita en el presente caso son del Estado.

"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales."



Que, por tanto, estando a los puntos antes expuestos se acredita legalmente la obligatoriedad que tiene el Gobierno Regional de Arequipa como administrador de los bienes del Estado en su jurisdicción de formular oposición en contra de todo pedido de prescripción adquisitiva, toda vez que se presume que el Estado es poseedor de todos los bienes inmuebles no inscritos.

Que, en el presente caso, los administrados en ningún momento han cumplido con sustentar su recurso impugnativo en la existencia de diferente interpretación de las pruebas producidas o que se trate de cuestiones de puro derecho.

Que, es más, la propia Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, dentro del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio no regula la figura jurídica de impugnación del escrito

de oposición formulado por un tercero, por el contrario, deja a salvo el derecho del solicitante de iniciar su pedido de prescripción adquisitiva vía judicial o arbitral.

"Artículo 5.- Del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio"

El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio previsto en el Artículo 21 de la Ley N° 27157 se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la provincia en donde se ubica el inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del Artículo 950 del Código Civil, de acuerdo con el trámite siguiente:

(...)

- g) Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente. En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso.

(...)"

Que, por consiguiente, el Gobierno Regional de Arequipa ha emitido el Oficio N° 1668-2025-GRA/OAT en cumplimiento al debido procedimiento dispuesto en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", correspondiendo declarar infundado el recurso de apelación presentado por "los administrados", dándose por agotada la vía administrativa.

Que, con Informe N° 356-2026-GRA/ORAJ emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA y con las facultades conferidas por la Resolución Ejecutiva Regional N° 430-2025-GRA/GGR; y;

SE RESUELVE

ARTICULO 1°.- Declarar Infundado el Recurso de Apelación formulado por los Sres. Jorge Henriz Calle Aguirre, Claudia Natali Calle Zambrano y Marco Antonio Calle Zambrano en contra del Oficio N° 1668-2025-GRA/OAT, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- Dar por Agotada la Vía Administrativa.

ARTÍCULO 3°.- Notificar la presente Resolución a los Sres. Jorge Henriz Calle Aguirre, Claudia Natali Calle Zambrano y Marco Antonio Calle Zambrano.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los ~~DIPOCISIEN~~ (17) días del mes de ~~ENERO~~ del Dos Mil Veintiséis.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA


CPC. BERRY JOSE GONZALES ARIAS
GERENTE GENERAL REGIONAL

