



## **RESOLUCION PRESIDENCIAL N° 095- 2022- SERNANP**

Lima, 4 de abril de 2022

### **VISTO:**

El escrito de apelación interpuesto por la administrada Teresa Pérez Vda. De Roncalla, el Memorándum N° 706-2022-SERNANP-DGANP, de la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas, el Informe N° 084-2022- SERNANP-OAJ; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1013, se crea el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP), como organismo público técnico especializado, adscrito al Ministerio del Ambiente; ente rector del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SINANPE), el mismo que se constituye en su autoridad técnico-normativa;

Que, mediante Decreto Supremo N° 027-2005-AG del 23 de mayo del 2005, se estableció la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi, como Área Natural Protegida por el Estado sobre una superficie de 490 550 ha., ubicado en la provincia La Unión del departamento de Arequipa;

Que, mediante Carta Notarial 6354 del 11 de noviembre del 2021, la administrada Teresa Pérez Vda. De Roncalla, comunica a la Jefatura de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi, la oferta preferente de venta de derechos de un predio ubicado en el Valle de Cotahuasi de propiedad de la recurrente;

Que, con Carta N° 053-2021-SERNANP-RPSCC-J del 16 de noviembre del 2021, la Jefatura de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi (RPSCC), en respuesta a lo comunicado por la administrada, señala que luego de la revisión realizada, no se tiene acreditada la individualización física del predio que le corresponde en propiedad al oferente, procediendo a devolver la solicitud a la administrada;

Que, mediante Carta Notarial 6956 del 06 de diciembre del 2021, la administrada Teresa Pérez Vda. de Roncalla, interpone recurso de apelación contra la respuesta emitida por la Jefatura de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi;

Que, con Memorándum N° 706-2022-SERNANP-DGANP, la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas deriva el Informe N° 104-2022-SERNANP-DGANP, y el recurso de apelación de la administrada para su evaluación y continuación del trámite correspondiente;

### **ANÁLISIS:**

#### **a) Procedencia del recurso de apelación:**

Que, el numeral 217.2 del artículo 217 y el artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG), establecen que son impugnables, entre otros, los actos definitivos que ponen fin a la instancia, mediante los recursos de reconsideración, apelación o

revisión, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los quince (15) días de notificada el acto la resolución recurrida;

Que, el artículo 220 del TUO de la LPAG, establece que el recurso de apelación procede cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas o en cuestiones de puro derecho, debiendo interponerse ante la autoridad que emitió el acto administrativo impugnado a fin de ser elevado al superior jerárquico;

Que, de la revisión del carácter formal efectuado al recurso de apelación, se advierte que este ha sido interpuesto con fecha 06 de diciembre de 2021 y computado el plazo del acto impugnado contenido en la Carta N° 053-2021-SERNANP-RPSCC-J del 16 de noviembre de 2021, se tiene que dicho recurso ha sido presentado dentro del plazo legal establecido y cumpliendo los requisitos previstos en el artículo 124 del TUO de la LPAG, por lo que resulta procedente su admisión y continuación del trámite;

#### **b) Análisis del recurso de apelación:**

Que, la administrada a través del recurso impugnatorio de apelación, solicita la revisión de lo actuado, señalando cuestiones de puro derecho y diferente interpretación en lo resuelto por el jefe de la RPSCC mediante Carta N° 053-2021-SERNANP-RPSCC-J, refiriendo como argumento principal, habersele denegado el pedido de ofrecer en primera opción de comprar al Estado el predio ubicado como Lote 7 de la Mz A del Centro Poblado Cotahuasi del distrito de Cotahuasi, provincia de la Unión, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida P06227303 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, y del cual es propietaria de un sexto (1/6) de los derechos y acciones que le corresponden sobre el 100% del citado inmueble;

Que, señala la apelante no estar de acuerdo con lo expresado por la Jefatura de la RPSCC, en el extremo que limita y hace imposible el acto de disposición e inclusive el de la oferta de la primera opción de compra al Estado, al indicar, que se requiere liquidar la copropiedad de manera previa a la venta de sus derechos, sin tener en cuenta que no se puede obligar a los copropietarios a su liquidación u ofrecer en venta sus derechos y acciones al Estado;

Que, de la evaluación de los argumentos expuesto por la recurrente y lo resuelto con Carta N° 053-2021-SERNANP-RPSCC-J por la Jefatura de la RPSCC, se puede advertir que se indica lo siguiente:

- Revisado el contenido de la documentación presentada y lo señalado respecto al desco de transferir un sexto de los derechos del 100% del inmueble antes indicado, se observa, que no se tiene acreditado a la fecha la individualización física del predio que le corresponde en propiedad al oferente, esto es, la delimitación e independización de la propiedad a efectos de que el SERNANP pueda ejercer su derecho de opción de compra, el cual se realiza únicamente sobre predios debidamente individualizados para su adquisición por el Estado, por cual se tendrá que agotar la individualización de sus derechos o la puesta en primera opción de compra de todos los propietarios del bien.

Que, al respecto, se debe tener presente que la recurrente, en efecto, ofrece en primera opción de compra sus derechos y acciones sobre el predio materia de compra venta, que comprende un sexto (1/6) del 100% de los derechos y acciones que le corresponden también a otros propietarios, constituyéndose en dicho predio, un régimen de copropiedad por existir sobre el mismo varios propietarios o copropietarios, según consta inscrito en la Partida P06227303 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa;

Que, sobre este particular, el Código Civil en el artículo 969<sup>1</sup>, sobre la noción de copropiedad, precisa que hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o

---

<sup>1</sup> Noción de Copropiedad

**Artículo 969.-** Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.



más personas y, en el artículo 977<sup>2</sup>, en el que regula la disposición de la cuota ideal, señala que cada copropietario puede disponer de su cuota ideal (en venta real) así como de los respectivos frutos o también gravarlos;

Que, en el presente caso, como puede advertirse de las citadas normas, la recurrente ha comunicado a la Jefatura del ANP-RPSCC, la voluntad de disponer en venta sus derechos y acciones que ostenta sobre el predio materia de la oferta preferente, esta voluntad de disposición se encuentra acorde con las normas citadas, en las cuales además, no existen mayores exigencia sobre la formalidad para dicho acto, salvo indicar, que la compra venta es sobre una cuota ideal, es decir, sobre las acciones y derechos de un determinado predio donde concurre la administrada en calidad de copropietaria;

Que, de igual modo, encontrándose el predio ubicado al interior del ANP de la RPSCC, conforme se correlaciona en el asiento 0003 de la propia Partida Registral N° P06227303, cuya copia se adjunta a la solicitud de oferta de compraventa, se exige, de acuerdo con el artículo 47<sup>3</sup> del Reglamento de la Ley 26834, Ley de ANP, aprobado con Decreto Supremo N° 038-2001-AG, que en caso de venta de predios privados al interior de un área natural protegida, el propietario deberá otorgar una primera opción de compra al Estado, mediante carta notarial a la Jefatura del Área, por un plazo no menor a sesenta (60) días;

Que, en este sentido, de acuerdo con el Informe N° 084-2022- SERNANP-OAJ del visto y la revisión de los actuados en el presente procedimiento, al haber ofrecido la recurrente la propiedad de sus derechos y acciones sobre el citado predio, para fines de su transferencia conforme a las normas citadas, corresponde a la Jefatura de la RPSCC emitir pronunciamiento respecto a la aceptación o no de la primera opción de compra a favor del Estado- SERNANP, debiendo declararse fundado el recurso de apelación, al no ser requisito para este acto, la realización previa de las independizaciones del predio o la venta total de las acciones y derechos de los demás copropietarios;

Con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y de la Gerencia General, y;

En uso de las atribuciones contenidas en el artículo 11<sup>o</sup> literal e) del Reglamento de Organización y Funciones del SERNANP, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2008-MINAM;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Declarar** fundado el recurso de apelación interpuesto por la señora Teresa Pérez Vda. De Roncalla, contra la Carta N° 053-2021-SERNANP-RPSCC-J del 16 de noviembre del 2021, correspondiendo a la Jefatura de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi emitir pronunciamiento respecto a la aceptación o no de la primera opción de compra a favor del Estado- SERNANP, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

<sup>2</sup> Disposición de la cuota ideal y sus frutos

**Artículo 977.-** Cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos. Puede también gravarlos.

<sup>3</sup> **Artículo 47.- Opción de compra**

En caso de venta de predios privados al interior de un área natural protegida, el propietario deberá otorgar una primera opción de compra al Estado, mediante carta notarial a la Jefatura del Área, por un plazo no menor a sesenta (60) días. En caso que el Estado no ejerza la opción de compra, siempre le corresponderá el derecho de retracto, de acuerdo al Artículo 5 de la Ley N° 26834.

**Artículo 2°.-** Notificar la presente resolución a la señora Teresa Pérez Vda. De Roncalla y a la Jefatura de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi.

**Artículo 3°.-** Publicar la presente Resolución Presidencial en el portal web del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado — SERNANP: [www.gob.pe/sernanp](http://www.gob.pe/sernanp).

Regístrese y comuníquese.