



PERÚ

Ministerio
de Agricultura y Riego

Autoridad Nacional
del Agua

Tribunal Nacional de
Resolución de
Controversias Hídricas

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN N° 665 -2016-ANA/TNRCH

Lima, 30 DIC. 2016

EXP. TNRCH	:	458-2015
CUT N°	:	90370-2015
IMPUGNANTE	:	Rafael Goya Nakandakari
MATERIA	:	Extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular
ÓRGANO	:	AAA Cañete – Fortaleza
UBICACIÓN	:	Distrito : San Martín de Porras
POLÍTICA	:	Provincia : Lima
	:	Departamento : Lima

SUMILLA:

Se declara infundado el recurso de apelación interpuesto por el señor Rafael Goya Nakandakari contra la Resolución Directoral N° 901-2015-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA, por haber sido emitida conforme a ley.



1. RECURSO ADMINISTRATIVO Y ACTO CUESTIONADO

El recurso de apelación interpuesto por el señor Rafael Goya Nakandakari contra la Resolución Directoral N° 901-2015-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA, emitida por la Autoridad Administrativa del Agua Cañete – Fortaleza, mediante la cual desestimó la solicitud de extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular y acumulación de predio a favor del recurrente.

2. DELIMITACIÓN DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA

El señor Rafael Goya Nakandakari solicita que se declare la nulidad de la Resolución Directoral N° 901-2015-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA.

3. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor Rafael Goya Nakandakari sustenta su recurso de apelación con los siguientes argumentos:

3.1 Los predios denominados "Sub Acción C. Lt. 15-A1", con Código Catastral N° 04709, y "Sub Acción C. Lt. 15-A2", con Código Catastral N° 04710, que cuentan con licencia de uso de agua otorgada mediante la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L, han sido divididos de manera incorrecta debido a que en realidad corresponden al área del mismo predio, esto es la Parcela 15-A de 4.3 ha (43,000 m²), la que se encuentra ubicada en la Calle Josefina de la Hacienda Chuquitanta en el distrito de San Martín de Porres. La Parcela 15-A se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y consigna como propietarios a los hermanos Rafael Goya Nakandakari, Elisabel Goya Nakandakari, Eduardo Shioyen Goya Nakandakari y Javier Goya Nakandakari. La Parcela 15-A no ha sido materia de independización, división o partición alguna, de manera que es un predio único.

3.2 La denominada Parcela 15-A2 no existe en tanto el contrato de compraventa aludido por el oponente, señor Juan Sotoro Goya Goya, nunca se suscribió; por tanto, el referido señor y su cónyuge no son propietarios y tampoco pueden ser considerados poseedores de dicho predio, debido a que los referidos señores solo plantan flores en ese terreno pero no lo habitan de manera continua, pacífica y pública como lo prescribe la ley.

3.3 El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI no tiene competencia para adjudicar como propietario a un ciudadano cuando existe en los Registros Públicos una propiedad inscrita a nombre de otra persona. Por ello, en la resolución impugnada se ha hecho una



interpretación y aplicación errónea de la ley, en tanto se ha inaplicado lo establecido en el artículo 2010° del Código Civil, que refiere que la inscripción se hace en virtud de un título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria; siendo que en este caso, dicha inscripción del predio se ha realizado a nombre del impugnante y sus hermanos.

4. ANTECEDENTES

Respecto a las actuaciones previas al inicio del procedimiento administrativo de extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular del predio



- 4.1 Mediante la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L de fecha 22.02.2005, la Administración Técnica del Distrito de Riego Chillón – Rimac - Lurín otorgó una licencia de uso de agua superficial con fines agrarios a los usuarios del Bloque de Riego Chuquitanta, con Código PCRL-28-B14, en el ámbito de la Comisión de Regantes Chuquitanta, con aguas provenientes del río Chillón; entre ellos, a los siguientes titulares:

N°	Datos del Usuario		Ubicación predial y área donde usará el agua otorgada			Volumen máximo de agua otorgado (m³) en el bloque / año
	Apellidos y Nombres / Razón Social	D.N.I.	Nombre del Predio	Código Catastral	Superficie (ha) bajo riego	
17	GOYA GOYA, Juan Sotero	06236722	SUB ACCIÓN C. LT. 15 A2	04710	1.7013	26526
18	GOYA GOYA, Shoichi		SUB ACCION C. LT. 15 A1	04709	2.4319	37217

Respecto al desarrollo del procedimiento administrativo de extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular del predio



- 4.2 Mediante el escrito presentado ante la Oficina de Enlace Chillón de la Administración Local de Agua Chillón – Rimac - Lurín en fecha 19.08.2014, el señor Rafael Goya Nakandakari solicitó el cambio de nombre de titular de la licencia de uso de agua superficial con fines agrarios otorgada a través de la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L. a favor de los señores Juan Sotero Goya Goya para el predio denominado "Sub Acción C. Lt. 15-A2", con Código Catastral N° 04710, que tiene una superficie de 1.7013 ha; y, Shoichi Goya Goya para el predio denominado "Sub Acción C. Lt. 15-A1", con Código Catastral N° 04709, con una superficie de 2.4319 ha.

Al respecto, el solicitante señaló que los predios antes descritos corresponden a la Parcela 15-A, ubicada en la Calle Josefina de la Hacienda Chuquitanta, en el distrito de San Martín de Porres, que se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, donde él y sus hermanos figuran como propietarios. En virtud a lo señalado, el señor Rafael Goya Nakandakari solicitó lo siguiente:



- "La extinción de la licencia de uso de agua superficial con fines agrarios de Código PCRL-28-B14, (...).
- El reconocimiento del Predio denominado Parcela 15-A, ubicado en Calle Josefina Parcela 15-A Hacienda CHUQUITANTA - San Martín de Porres, como Predio Único, tal como consta en la Partida Registral 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble - Zona Registral N° IX-Sede Lima- de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.
- La adecuación de los predios anteriormente descritos como SUB ACCION C. LT. 15-A2 (código catastral N° 04710) y la SUB ACCION C. LT. 15-A1 (código catastral N° 04709), en una Unidad Inmobiliaria Única (Unidad Catastral Única), tal como consta en la Partida Registral N° 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble (...).
- El cambio de titularidad en la Licencia de uso de Agua superficial con fines agrarios, a nombre de los actuales Titulares Registrales, del predio denominado Parcela 15-A, ubicado en Calle Josefina Parcela 15-A Hacienda CHUQUITANTA - San Martín de Porres, tal como consta en la Partida Registral N° 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble (...).
- El otorgamiento de Nueva Licencia de Uso de Agua Superficial con fines Agrarios a nombre de los actuales Titulares Registrales del Predio denominado Parcela 15-A, ubicado en Calle Josefina Parcela 15-A Hacienda CHUQUITANTA - San Martín de Porres, donde conste el reconocimiento de la Unidad Inmobiliaria Única, con una superficie total bajo riego de 4.1332 hectáreas (41 332 m2)."



Para sustentar su pedido, el señor Rafael Goya Nakandakari presentó los siguientes documentos:

- 
- a) La copia de la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L de fecha 22.02.2005, emitida por la Administración Técnica del Distrito de Riego Chillón – Rímac – Lurín.
 - b) La copia del Documento Nacional de Identidad del solicitante.
 - c) La copia del Certificado Registral Inmobiliario – CRI correspondiente a la Partida Registral N° 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, referido al inmueble denominado "Parcela 15-A", ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que consigna como propietarios de dicho predio a los señores: Rafael Goya Nakandakari, Javier Goya Nakandakari, Eduardo Shioyen Goya Nakandakari y Elisabel Goya Nakandakari. Asimismo, refiere que no se tienen cargas ni gravámenes inscritos vigentes, así como anotaciones ni títulos pendientes de inscripción.
 - d) La copia literal de la Ficha N° 1185067 y de la Partida Registral N° 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, correspondientes al predio denominado "Parcela 15-A", ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima.
 - e) Las copias de los Estados de Cuenta – Tarifas 2011, 2012, 2013 y 2014, emitidas por la Comisión de Usuarios Chuquitanta para la Unidad Catastral N° 04709, que consigna como usuario al señor Shoichi Goya Goya, y la Unidad Catastral N° 04710, que consigna como usuario al señor Juan Sotero Goya Goya.
 - f) El Recibo de Pago N° 000632 de la Autoridad Nacional del Agua – Administración Local de Agua Chillón – Rímac - Lurín por el concepto del Procedimiento N° 18, correspondiente a la extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular a nombre del señor Rafael Goya Nakandakari.



4.3 A través de la Notificación N° 128-2014-ANA/AAA-CF/ALA.CHRL/OECH recibida en fecha 13.11.2014, la Oficina de Enlace Chillón de la Administración Local de Agua Chillón – Rímac - Lurín puso en conocimiento del señor Juan Sotero Goya Goya el procedimiento de extinción y otorgamiento de la licencia de uso de agua por cambio de titular y acumulación de las áreas bajo riego de los predios identificados como Unidad Catastral N° 04709 y 04710, seguido por el señor Rafael Goya Nakandakari; ello, debido a que el predio identificado como Unidad Catastral N° 04710 cuenta con licencia de uso de agua otorgada a favor del señor Juan Sotero Goya Goya mediante la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L.

4.4 Con el escrito presentado el 19.11.2014, el señor Juan Sotero Goya Goya planteó sus descargos y formuló su oposición a solicitud del señor Rafael Goya Nakandakari, señalando lo siguiente:

- 
- a) Se debe desestimar el pedido del señor Rafael Goya Nakandakari por ser fraudulento y por no haber acreditado que cuenta con poder de representación alguno otorgado por sus hermanos; por lo que, el referido señor no puede efectuar pedidos a nombre de terceros sin que estos intervengan y confieran poder suficiente.
 - b) La licencia otorgada mediante la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L, es plenamente válida y ha sido concedida en virtud a que el señor Juan Sotero Goya Goya es el propietario y ocupante legítimo del predio en cuestión denominado sub lote 15-A2 (Unidad Catastral N° 04710), junto a su cónyuge, desde hace muchos años.
 - c) En virtud de la Escritura Pública de Parcelación y Compraventa de fecha 23.08.1993 adquirió la parcela denominada 15-A2, con un área de 18,000 m², que formaba parte de la Parcela "C" 15A (también denominada Parcela 15-A) que tenía un área total nominal de 43 m², ubicada en el ex fundo Chuquitanta, independizada e inscrita registralmente en la Ficha N° 1185067 y su continuación en la Partida Electrónica N°49088243 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, cuyos anteriores copropietarios eran el señor Rafael Goya Nakandakari, sus hermanos y su finada madre. La mencionada escritura originaria fue aclarada mediante la Escritura Pública de fecha 15.10.1999 y posteriormente rectificada el área a 1.7060 ha (17,060 m²) mediante la Escritura Pública otorgada judicialmente en fecha 05.04.2010.
 - d) En mérito de la Escritura Pública de Parcelación y Compraventa de la parcela denominada 15-A2, los anteriores copropietarios de dicho predio se obligaron a efectuar la partición parcelaria de dicha unidad en dos parcelas: (i) la Parcela 15-A-1, con un área de 24,245 m²; y, (ii) la Parcela
- 

15-A-2 con un área de 18,000 m². Sin embargo, la Parcela 15-A no se ha independizado registralmente, debido a que el señor Rafael Goya Nakandakari y sus hermanos se niegan a realizar dicho trámite, desconociendo su obligación legal y contractual de efectuar la independización formal de dicho predio desde hace 18 años.

- e) Por tratarse de un terreno de uso agrícola, el predio matriz denominado como Parcela 15-A se encontraba identificado en el PETT como Unidad Catastral N° 015426, pero al haberse efectuado la parcelación en dos subunidades (15-A-1 y 15-A-2), el COFOPRI como órgano técnico y competente sobre la materia y producto de su empadronamiento, designó a la Parcela 15-A1 de propiedad del señor Rafael Goya Nakandakari y sus hermanos como Unidad Catastral N° 04709, con un área real de 2.4375 ha (24,375 m²), mientras que a la Parcela 15-A2 de propiedad de la sociedad conyugal conformada por el señor Juan Sotero Goya Goya y su esposa la designó como Unidad Catastral N° 04710, con un área real de 1.7060 ha (17,060 m²).
- f) El hecho de que registralmente siga apareciendo la Parcela 15-A con un área de 43,000 m² a nombre del señor Rafael Goya Nakandakari y sus hermanos, no significa que sean reales titulares o propietarios del área total de dicho predio; pues conforme al artículo 949° Código Civil, la sola obligación de enajenar un inmueble hace al Comprador propietario del bien vendido, lo que significa que nuestro sistema jurídico de transferencia inmobiliario no es constitutivo sino consensual.
- g) No es cierto que haya habido cambio de titularidad o acumulación alguna de los predios subdivididos; de manera que, la sociedad conyugal del señor Juan Sotero Goya Goya es propietaria del sub lote 15-A2 (Unidad Catastral N° 04710) y la familia del señor Rafael Goya Nakandakari es propietaria del sub lote 15-A1 (Unidad Catastral N° 04709), es decir que, existen dos propietarios distintos y por tanto, las autorizaciones deben ser también distintas. En consecuencia debe mantenerse la autorización vigente.

Para acreditar sus afirmaciones, el señor Juan Sotero Goya Goya presentó en copia los siguientes documentos:

- a) El Testimonio de la Escritura Pública de Partición Parcelaria y Venta de fecha 23.08.1993, celebrado entre la señora Aurelia Elisa Nakandakari Vega y sus hijos, integrantes de la sucesión del señor Shoichi Goya Goya, los señores Rafael, Elisabel, Eduardo Shioyen y Javier Goya Nakandakari, en calidad de vendedores, con el señor Juan Sotero Goya Goya y su esposa, la señora María Rosa Nakandakari Vega, en calidad de compradores. Mediante el referido documento los vendedores efectuaron los siguientes actos: (i) la partición parcelaria de la unidad denominada Parcela "C" 15-A (con un área de 43 m²), ex Fundo Chuquitanta, ubicada en el valle de Carabayllo del distrito de San Martín de Porres, en las Parcelas 15-A1 (con un área de 24.245 metros lineales), 15-A2 (con un área de 18 m²) y camino que constituye servidumbre de paso (con un área de 754 metros lineales); y, (ii) la venta real y enajenación perpetua de la Parcela 15-A2 a favor de los compradores, por el precio de S/. 13,000.00.
- b) El Testimonio de la Escritura Pública de Aclaración y Rectificación de fecha 15.10.1999, celebrado entre los integrantes de la sucesión de la señora Aurelia Elisa Nakandakari Vega, los señores Rafael, Elisabel, Eduardo Shioyen y Javier Goya Nakandakari, con el señor Juan Sotero Goya Goya y su esposa. Mediante el referido documento los contratantes convinieron en aclarar y rectificar la Memoria Descriptiva efectuada por el Ing. Florencio Isidro Gamboa y la Escritura Pública de Partición Parcelaria y Venta de fecha 23.08.1993, en lo referente al detalle de las áreas de las Parcelas 15-A1 y 15-A2, quedando la primera con un área de 25 m² y la segunda con 18 m², quedando vigentes las demás cláusulas establecidas en la mencionada escritura.
- c) El Testimonio de la Escritura Pública del Contrato de Rectificación de Área de fecha 05.04.2010, otorgada por el Séptimo Juzgado Especializado Civil de Lima Norte a favor del señor Juan Sotero Goya Goya y su esposa, en mérito a la Sentencia del Expediente N° 2008-3723-0-0901-JR-CI-07 que declaró fundada su demanda de otorgamiento de escritura pública de rectificación de área de la Unidad Catastral N° 04710 – Parcela 15-A2, a fin de formalizar el acto jurídico de aclaración y rectificación de fecha 15.10.1999, debiendo establecerse un área de 1.7060 ha, conforme a las medidas oficiales establecidas por COFOPRI, y proceder con su registro definitivo en la Partida Registral correspondiente (Partida Electrónica N° 49088243 de los Registros Públicos de Lima).



- d) La copia informativa de plano catastral emitida por el COFOPRI en fecha 07.07.2014, correspondiente a la Unidad Catastral N° 04709, que consigna como titulares del predio a los señores Rafael, Elisabel, Eduardo Shioyen y Javier Goya Nakandakari, y detalla como nombre del predio "Sub Acción C Lt. 15-A1", con un área de 2.4375 ha.
- e) La copia informativa de plano catastral emitida por el COFOPRI en fecha 07.07.2014, correspondiente a la Unidad Catastral N° 04710, que consigna como titulares del predio a los señores Juan Sotoro Goya Goya y María Rosa Nakandakari Vega, y detalla como nombre del predio "Parcela 15-A2", con un área de 1.7060 ha.
- f) El Oficio N° 11999-2008-COFOPRI/OZLC de fecha 04.06.2008, emitido por COFOPRI, dando respuesta a la solicitud de información del señor Juan Sotoro Goya Goya sobre el predio conformado por la Unidades Catastrales N° 04709 y 04710, que precisa que los mencionados predios son producto del Predio Matriz N° 015426, denominado Parcela N° 15-A.
- g) La licencia de uso de agua con fines agrarios aprobada mediante la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L de fecha 22.02.2005, emitida por la Administración Técnica del Distrito de Riego Chillón – Rímac – Lurín.



4.5 Con el Informe Técnico N° 230-2014-ANA-AAA.CF-ALACHRL/OECH de fecha 11.12.2014, la Oficina de Enlace Chillón de la Administración Local de Agua Chillón – Rímac - Lurín concluyó lo siguiente:

- a) Técnicamente los predios identificados como Unidad Catastral N° 04710 y 04709 tienen la dotación de agua que proviene del canal de riego L-2: Oyama, siendo que esta infraestructura de riego se encuentra registrada en el Inventario de Infraestructura de Riego y Drenaje del Valle Chillón.
- b) En el caso que mediante el Informe Legal correspondiente se declare factible lo solicitado por el administrado, se extinguirá el derecho de uso de agua superficial con fines agrarios otorgado mediante la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L, a favor de los señores Juan Sotoro Goya Goya y Shoichi Goya Goya, en el extremo que se consigna a los predios de Unidad Catastral N° 04710 y 04709, respectivamente, ubicados en el Bloque de Riego Chuquitanta y de la Comisión de Regantes del mismo nombre, Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 1.7013 ha y 2.4319 ha, y un volumen de agua asignado de 26 526 m³ y 37 917 m³, respectivamente, confirmándola en los demás que la contiene. De ser el caso, se propone otorgar la licencia de uso de agua superficial para uso agrario a favor del Rafael Goya Nakandakari, conductor del predio denominado Parcela 15 – A, ubicado en el ámbito de la Comisión de Usuarios Chuquitanta, Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima.
- c) Si mediante el Informe Legal se declara que no resulta factible lo solicitado por el administrado, el expediente del trámite administrativo pasará a archivo, o se tomarán las acciones que el Área respectiva crea conveniente.



4.6 A través del Oficio N° 587-2014-ANA/AAA-CF/ALA.CHRL/OECH recibido en fecha 15.12.2014, la Oficina de Enlace Chillón de la Administración Local de Agua Chillón – Rímac - Lurín remitió el expediente correspondiente al presente procedimiento administrativo a la Administración Local de Agua Chillón – Rímac – Lurín, la que a su vez, mediante el Oficio N° 2861-2014-ANA.AAA.CF-ALA.CHRL recibido en fecha 19.12.2014, derivó el referido expediente a la Autoridad Administrativa del Agua Cañete - Fortaleza para la prosecución de su respectivo trámite.



4.7 Con el Informe Legal N° 388-2015-ANA-AAA-CF/UAJ-LMZV de fecha 09.06.2015, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Autoridad Administrativa del Agua Cañete - Fortaleza señaló que si bien el señor Rafael Goya Nakandakari presentó la copia literal de la partida Registral N° 49088243, donde aparece como propietario de la Parcela 15-A, así como la inscripción de la caducidad de la anotación preventiva de la Compraventa otorgada por el Juez del Séptimo Juzgado Civil a favor del oponente; pero que, de los actuados se desprende que a pesar que la Parcela 15A no ha sido independizada, una parte de la referida parcela se transfirió al señor Juan Sotoko Goya Goya y su cónyuge en virtud de la Escritura Pública de Parcelación y Compraventa de fecha 13.08.1993, denominada Parcela 15-A2 de un área inicial de 18,000 m², que fue aclarada por la Escritura Pública de fecha 15.10.1999 y, finalmente, rectificada mediante la Escritura Pública otorgada judicialmente de fecha 05.04.2010.



Asimismo, precisó que según el COFOPRI el predio adquirido por el señor Juan Sotoko Goya Goya está apto para su inscripción registral, con lo cual acredita la propiedad de una parte del predio 15-A, además que dicho administrado ostenta la posesión de dicho predio denominado Parcela 15-A2.

En ese sentido, propuso que se debía declarar fundada la oposición formulada por el señor Juan Sotoko Goya Goya y desestimar la solicitud presentada por el señor Rafael Goya Nakandakari, al no haberse acreditado fehacientemente la propiedad y posesión del predio para el cual solicita dicha extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua.

- 4.8 Mediante la Resolución Directoral N° 901-2015-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA de fecha 30.06.2015, la Autoridad Administrativa del Agua Cañete – Fortaleza desestimó la solicitud sobre extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua superficial para fines agrarios por cambio de titular y acumulación de áreas bajo riego, tramitada por el señor Rafael Goya Nakandakari, conforme a lo expuesto en el Informe Legal N° 388-2015-ANA-AAA-CF/UAJ-LMZV; y, declaró fundada la oposición formulada por el señor Juan Sotoko Goya Goya. De igual forma, se dispuso poner en conocimiento de lo resuelto a los administrados antes mencionados.



Respecto de las actuaciones posteriores al procedimiento administrativo de extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular del predio

- 4.9 Con el escrito presentado en fecha 14.07.2015, el señor Rafael Goya Nakandakari interpuso un recurso de apelación contra la Resolución Directoral N° 901-2015-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA, conforme al argumento descrito en los numerales 3.1 al 3.3 de la presente resolución.

- 4.10 En fecha 24.08.2015, el señor Rafael Goya Nakandakari solicitó una audiencia de informe oral para hacer uso de la palabra, la misma que se realizó el 26.11.2015 con la participación del recurrente, donde reiteró sus argumentos de defensa. Cabe indicar que a pesar que también se invitó al oponente, el señor Juan Sotoko Goya Goya no se presentó.

- 4.11 Mediante el escrito presentado en fecha 30.11.2015, el señor Rafael Goya Nakandakari presentó nuevos documentos para acreditar sus afirmaciones, consistentes en:

- La copia de los Certificados Positivos de Propiedad Inmueble de Lima emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en fecha 20.11.2015 a nombre de: Rafael Goya Nakandakari, Elisabel Goya Nakandakari, Eduardo Shioyen Goya Nakandakari y Javier Goya Nakandakari, en los cuales se certifica que en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima dichos señores figuran como propietarios en conjunto de la "Parcela 15-A frente a la Calle Josefina - San Martín de Porres", correspondiente a la Partida N° 49088243 y Ficha N° 118567.
- La copia de la ficha de Anotación de Tacha de la Propiedad Inmueble (PI 077) con Título N° 2012-00716351, con fecha de presentación el 08.08.2012, mediante el cual se tacha dicho Título referido a la solicitud de anotación preventiva para inscribir la compraventa ingresada mediante el Título Archivado N° 2011-657999, por la falta de inscripción de actos previos sobre la interpendización de la Parcela 15-A.
- La copia de la Esquela de Observación de la Propiedad Inmueble (PI 003) con Título N° 2011-00350246, con fecha de presentación el 26.04.2011 y fecha de vencimiento el 21.07.2011, que señala que para el saneamiento del predio se deberá contar con un plano catastral que contenga al predio en evaluación y los colindantes, con sus medidas perimétricas y áreas acotadas, además de contar con la visación de la Municipalidad.
- La copia del Asiento C0001 de la Partida Registral N° 49088243 de la Inscripción de Registro de Predios Parcela 15-A - San Martín de Porres, referido a la Anotación Preventiva de Compra Venta interpuesta por la sociedad conyugal Juan Sotoko Goya Goya y María Rosa Nakandakari Vega de Goya, en mérito a la compraventa otorgada por el Juez del Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Norte de la Corte Superior de Justicia de Lima



- La copia del Asiento E0001 de la Partida Registral N° 49088243 de la Inscripción de Registro de Predios Parcela 15-A - San Martín de Porres, referido a la extinción de la Anotación Preventiva de Compra Venta inscrita en el Asiento C0001 de la misma Partida Registral, por cuanto ha operado la caducidad de pleno derecho como consecuencia de haber transcurrido el plazo de un (1) año desde la fecha de su presentación.
- La copia del Estado de Cuenta Corriente (Pagados) – Detallado del año 2015, emitido en fecha 12.11.2015 por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, correspondiente a los tributos pagados por el señor Juan Sotoko Goya Goya por el predio denominado Parcela LT. 15-A-02, Fundo Cerro Pan de Azúcar – Chuquitanta.
- La copia de los Estados de Cuenta Corriente (Deudas) – Resumen Parcial de los años 2014 y 2015, emitidos en fecha 21.05.2014 y 24.02.2015 por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, correspondientes a los tributos pagados por los señores Rafael Goya Nakandakari, Javier Goya Nakandakari, Eduardo Shioyen Goya Nakandakari y Elisabel Goya Nakandakari, por el predio denominado Parcela 15-A Acción C, Ex Fundo Chuquitanta.
- La copia de los recibos de pago del impuesto predial efectuados por los señores Rafael Goya Nakandakari, Javier Goya Nakandakari, Eduardo Shioyen Goya Nakandakari y Elisabel Goya Nakandakari, por la Parcela 15-A Acción C - Ex Fundo Chuquitanta, ante la Sub Gerencia de Tesorería de la Municipalidad de San Martín de Porres, correspondientes a los años 2014 y 2015.
- La copia de las Declaraciones Juradas de Autovalúo de los años 2014 y 2015 correspondientes al predio denominado Parcela 15-A Acción C - Ex Fundo Chuquitanta del distrito de San Martín de Porres, con un área de terreno de 4.30 ha, que consigna como los responsables contribuyentes a los señores Rafael Goya Nakandakari, Javier Goya Nakandakari, Eduardo Shioyen Goya Nakandakari y Elisabel Goya Nakandakari.

4.12 Mediante la Notificación N° 150-2016-ANA-TNRCH/ST de fecha 23.05.2016¹, la Secretaría Técnica del Tribunal Nacional de Resolución de Controversias Hídricas puso en conocimiento del señor Juan Sotoko Goya Goya el recurso de apelación interpuesto por el señor Rafael Goya Nakandakari, con el objeto de que presentara los descargos que considerara pertinentes, lo cual a la fecha de emitirse la presente resolución no ha ocurrido.

5. ANÁLISIS DE FORMA

Competencia del Tribunal

5.1 Este Tribunal Nacional de Resolución de Controversias Hídricas tiene competencia para conocer y resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con el artículo 22° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, los artículos 14° y 15° del Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad Nacional del Agua, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2010-AG², así como el artículo 20° de su Reglamento Interno, aprobado por la Resolución Jefatural N° 096-2014-ANA.

Admisibilidad del Recurso

5.2 El recurso de apelación ha sido interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles de notificado el acto impugnado y cumple con los requisitos previstos en los artículos 209° y 211°³ de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que es admitido a trámite.

¹ La Notificación N° 150-2016-ANA-TNRCH/ST fue dejada bajo puerta en fecha 13.06.2016, según consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta N° 000650, debido a que no se encontró en el domicilio fijado para efectos de la notificación a ninguna persona capaz con el que se pudiera efectuar dicho acto.

Reglamento modificado por el Decreto Supremo N° 012-2016-MINAGRI, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 22.07.2016.

Artículo modificado por el Decreto Legislativo N° 1272, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21.12.2016.

6. ANÁLISIS DE FONDO

Respecto al procedimiento de extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular del predio

- 6.1 El artículo 65° del Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos⁴, vigente en el momento de iniciado el procedimiento, establecía en su redacción primigenia que de producirse la transferencia de un predio, establecimiento o actividad al cual se destina el uso del agua, el nuevo titular tiene derecho preferente para obtener el derecho de uso de agua bajo las mismas condiciones de su transferente. Para tal efecto, la Autoridad Nacional del Agua establecerá un procedimiento simplificado.
- 6.2 El Reglamento de Procedimientos Administrativos para el Otorgamiento de Derechos de Uso de Agua, aprobado por Resolución Jefatural N° 579-2010-ANA⁵, vigente en el momento de iniciado el procedimiento establecía en su Segunda Disposición Complementaria Final el procedimiento de extinción y otorgamiento del derecho de uso de agua por cambio del titular, señalando que producido el cambio del titular del predio o actividad para la cual se otorgó el derecho de uso de agua, se declara, a solicitud de parte, la extinción del derecho y se otorga uno nuevo al adquiriente, en las mismas condiciones. A la solicitud se debe adjuntar copia de la resolución que otorgó el derecho de uso de agua, el documento que acredite la titularidad a favor del solicitante y constancia de no adeudar la tarifa o retribución económica, cuando corresponda.
- 6.3 Mediante el Decreto Supremo N° 023-2014-MINAGRI, se modificó el artículo 65° del Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, estableciéndose que *"De producirse transferencia de la titularidad de un predio, establecimiento o actividad al cual se destina el uso de agua, el nuevo titular tiene derecho preferente para obtener el derecho de agua bajo las mismas condiciones de su transferente mediante un procedimiento simplificado no mayor de diez (10) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, prescindiendo de inspecciones y publicaciones"*.
- 6.4 El Reglamento de Procedimientos Administrativos para el Otorgamiento de Derechos de Uso de Agua y Autorizaciones de Ejecución de Obras en Fuentes Naturales de Agua, aprobado por la Resolución Jefatural N° 007-2015-ANA⁶, en su artículo 23° estableció los criterios que rigen el procedimiento para el otorgamiento de derecho de uso de agua por cambio de titular del predio o actividad, conforme se señala a continuación:
- "23.1 Producido el cambio de titular del predio o actividad para la cual se otorgó un derecho de uso de agua, se procederá a declarar la extinción del derecho del transferente y se otorga un nuevo derecho en las mismas condiciones a favor del adquiriente del predio o actividad.*
- 23.2 Para efectos de lo señalado en el numeral precedente, solo será exigible el documento que acredite la titularidad a favor del solicitante y estar al día en el pago de la retribución económica.*
- 23.3 En caso de que el titular del uso de agua no hubiera participado en la transferencia del predio o actividad, se le correrá traslado de la solicitud.*
- 23.4 El procedimiento se tramita prescindiéndose de las publicaciones y de verificación técnica de campo.*
- 23.5 Cuando se produzca la transferencia de más de un predio a favor de una sola persona se podrá declarar en un solo procedimiento la extinción y el otorgamiento del nuevo derecho al adquiriente, siempre que se encuentren comprendidos en un mismo bloque de riego.*
- 23.6 Las disposiciones de este artículo no resultan aplicables cuando se solicite acumulativamente al cambio de titular, alguna otra modificación al derecho de uso de agua."*
- 6.5 En este sentido, una vez producido el cambio de titular del predio o actividad para la cual se otorgó un derecho de uso de agua, cuando se solicite declarar la extinción del derecho del transferente y otorgar un nuevo derecho a favor de adquiriente del predio o actividad, sólo será exigible:

⁴ Artículo modificado por el Decreto Supremo N° 023-2014-MINAGRI, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27.12.2014.

⁵ Derogado por la Resolución Jefatural N° 007-2015-ANA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 10.01.2015.

Reglamento de Procedimientos Administrativos para el Otorgamiento de Derechos de Uso de Agua y de Autorización de Ejecución de Obras en Fuentes Naturales de Aguas, aprobado mediante la Resolución Jefatural N° 007-2015-ANA, que derogó la Resolución Jefatural N° 579-2010-ANA y sus modificatorias, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 10.01.2015.

- a) Acreditar la titularidad a favor del solicitante.
- b) Estar al día con el pago de la retribución económica.

6.6 De otro lado, mediante el Decreto Supremo N° 012-2010-AG⁷ se aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Autoridad Nacional del Agua, estableciendo en su Procedimiento N° 18 la extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular, que preveía el plazo de treinta (30) días para su evaluación y el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Director de la Autoridad Administrativa del Agua.
- b) Resolución que otorga la licencia de uso de agua.
- c) Documento de identidad del peticionario.
- d) Instrumento que acredite la transferencia de la titularidad del objeto al cual se destina el uso de agua.
- e) Instrumento que acredite estar al día en el pago por la retribución económica y tarifa de agua.
- f) Recibo de pago por derecho de trámite.

6.7 Posteriormente, con la Resolución Ministerial N° 0186-2015-MINAGRI⁸ se simplificó y actualizó el TUPA de la Autoridad Nacional del Agua, contemplándose para el Procedimiento N° 18 de extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular, estableciéndose como requisitos los siguientes:

- a) Solicitud dirigida a la Autoridad Nacional del Agua.
- b) Copia del documento de identidad del solicitante y si es persona jurídica documento que acredite la personería jurídica y poderes del representante legal inscrito en el Registro Público.
- c) Instrumento que acredite la transferencia de la titularidad del predio, establecimiento o actividad a la cual se destina el uso de agua.
- d) Pago por derecho de trámite.

Respecto a los argumentos del recurso de apelación del señor Rafael Goya Nakandakari

6.8 En relación con los argumentos del impugnante señalados en los numerales 3.1 y 3.2 de la presente resolución, este Tribunal advierte que:

6.8.1 De conformidad con lo señalado en los numerales 6.5 y 6.6 de la presente resolución, para acceder al pedido de extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua por cambio de titular seguido por el señor Rafael Goya Nakandakari, el solicitante debía acreditar mediante documento la titularidad del predio o actividad para la cual se otorgó el derecho de uso de agua (del que se pretende declarar la extinción del derecho del transferente).

6.8.2 En el presente caso, el señor Rafael Goya Nakandakari solicitó la extinción y otorgamiento de la licencia de uso de agua por cambio de titular y acumulación de las áreas bajo riego de los predios denominados "Sub Acción C. Lt. 15-A2", con Código Catastral N° 04710, que tiene una superficie de 1.7013 ha; y, "Sub Acción C. Lt. 15-A1", con Código Catastral N° 04709, con una superficie de 2.4319 ha, conforme a lo dispuesto en la Resolución Administrativa N° 113-2005-AG/ATDR.CH.R.L; señalando que los predios antes descritos corresponden a la Parcela 15-A como una sola unidad, la que se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, donde él y sus hermanos figuran como propietarios. A efectos del trámite de su solicitud, el señor Rafael Goya Nakandakari, adjuntó los documentos citados en el numeral 4.2 de la presente resolución.

⁷ Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Autoridad Nacional del Agua aprobado mediante el Decreto Supremo N° 012-2010-AG, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 14.09.2010.

⁸ Resolución Ministerial N° 186-2015-MINAGRI que simplificó y actualizó el Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA de la Autoridad Nacional del Agua, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03.05.2015. Modificado por las Resoluciones Ministeriales N° 0126-2016-MINAGRI, 0563-2016-MINAGRI y 0620-2016-MINAGRI, publicadas en el Diario Oficial El Peruano el 30.03.2016, 12.11.2016 y 22.12.2016, respectivamente.

- 6.8.3 De la revisión de la mencionada solicitud y de los documentos que la sustentan, se verifica que el predio denominado Parcela 15-A, en mérito del cual el señor Rafael Goya Nakandakari presentó su solicitud, tiene como copropietarios a la sucesión de los esposos Shoichi Goya Goya y Aurelia Elisa Nakandakari Vega, es decir a sus hijos, los señores Rafael, Elisabel, Eduardo Shioyen y Javier Goya Nakandakari, tal como consta en la Partida Registral N° 49088243 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Sin embargo, el señor Rafael Goya Nakandakari ha venido realizando su petición en nombre propio, sin contar con el respectivo poder otorgado por los otros copropietarios del referido predio.

Por tanto, este Tribunal considera que el recurrente carecía de legitimidad para plantear la referida solicitud, en tanto no había cumplido con presentar el correspondiente poder para que así pueda actuar en nombre y representación de todos los copropietarios de la Parcela 15-A; por lo que, ésta debió ser rechazada en su momento.



- 6.8.4 Sin perjuicio de lo antes expuesto, es pertinente mencionar que la solicitud del señor Rafael Goya Nakandakari ha sido materia de oposición por parte del señor Juan Sotoko Goya Goya, quien alega ser el propietario del predio denominado Parcela 15-A2, identificado como Unidad Catastral N° 04710, con un área real de 1.7060 ha (17,060 m²), el mismo que habría formado parte del Predio Matriz N° 015426, denominado como Parcela N° 15-A según el registro efectuado por el COFOPRI. De manera que, el señor Juan Sotoko Goya Goya rechaza se declare la extinción de la licencia de uso de agua otorgada mediante la Resolución Administrativa N° 138-2007-GRL.DRA/ATDRH, de la cual es beneficiario.

El señor Juan Sotoko Goya Goya señaló que en virtud de la Escritura Pública de Partición Parcelaria y Venta de fecha 23.08.1993, el señor Rafael Goya Nakandakari, sus hermanos y su finada madre se obligaron a efectuar la partición parcelaria de la unidad denominada Parcela "C" 15-A (también denominada Parcela 15-A) en dos parcelas o subunidades: (i) la Parcela 15-A1, con un área de 24,245 m², que sigue siendo propiedad de los hermanos Goya Nakandakari; y, (ii) la Parcela 15-A2, con un área de 18,000 m², que fue objeto de transferencia por la compraventa que efectuaron los anteriores copropietarios a favor del señor Juan Sotoko Goya Goya y su esposa; sin embargo, esto no se habría realizado por negativa de los mismos. De igual forma, precisó que la mencionada escritura originaria fue aclarada mediante la Escritura Pública de fecha 15.10.1999 y posteriormente rectificada el área a 1.7060 ha (17,060 m²) mediante la Escritura Pública otorgada judicialmente en fecha 05.04.2010.



- 6.8.5 Al respecto, considerando la oposición formulada por el señor Juan Sotoko Goya Goya y todos los documentos presentados tanto por el recurrente como por el oponente, se aprecia que la titularidad del señor Rafael Goya Nakandakari respecto de la Parcela 15-A2, con Código Catastral N° 04710, no se encuentra acreditada, pues existe controversia entre las personas antes señaladas sobre quién tiene el mejor derecho de propiedad.



En consecuencia, al no haber certeza sobre quién tiene un mejor derecho de propiedad sobre el referido predio, este Tribunal advierte que la solicitud en cuestión no cumplió con el requisito de acreditar la titularidad del predio y debía ser desestimada, conforme lo resuelto por la Resolución Directoral N° 901-2015-ANA-AAA-CANETE-FORTALEZA. Por consiguiente, corresponde declarar infundado el recurso de apelación del señor Rafael Goya Nakandakari.

- 6.9 Respecto al argumento del impugnante señalado en el numeral 3.3 de la presente resolución, cabe precisar que la Autoridad Nacional del Agua carece de competencia para determinar cuál de las partes ostenta un mejor derecho de propiedad sobre el predio denominado Parcela 15-A2, con Código Catastral N° 04710, cuestión que deberá resolverse en la vía correspondiente y ante la autoridad competente. Por tanto, este Tribunal considera que no corresponde emitir un pronunciamiento sobre el cuestionamiento planteado por el recurrente.



Vista la opinión contenida en el Informe Legal N° 681-2016-ANA-TNRCH-ST y por las razones expuestas, este Tribunal Nacional de Resolución de Controversias Hídricas.

RESUELVE:

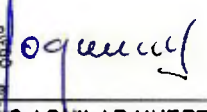
1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el señor Rafael Goya Nakandakari contra la Resolución Directoral N° 901-2015-ANA-AAA-CANETE-FORTALEZA.

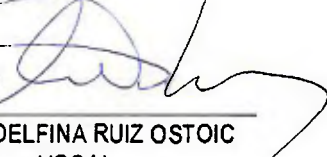
2°.- Dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese, notifíquese y publíquese en el portal web de la Autoridad Nacional del Agua.



EDMUNDO GUEVARA PÉREZ
PRESIDENTE



JOSÉ LUIS AGUILAR HUERTAS
VOCAL



LUCÍA DELFINA RUIZ OSTOIC
VOCAL



JOHN IVÁN ORTIZ SÁNCHEZ
VOCAL