



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0007 2016GOREICA/GGR

ICA 18 ENE. 2016

VISTO:

La Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de octubre de 2012, el Informe Legal N° 017-2016-GORE-ICA/PRETT de fecha 14 de enero de 2016, la Nota N° 002-2016-GORE-ICA/PRETT de fecha 14 de enero de 2016 y demás actuados que obran en el expediente No. 1734-2012.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de octubre de 2012, la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica resolvió declarar la caducidad de pleno derecho de la adjudicación predio denominado "Los Arrieros" que obra inscrita en el asiento 2-C de la Partida Electrónica No. 11011001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha;

Que, conforme es de verse en la parte resolutive de la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP, la caducidad se sustentó en el incumplimiento, por parte del adjudicatario Mauricio Alejandro Alva Borgo, de habilitar las tierras a la agricultura en el plazo establecido, conforme se estableció en el contrato de fecha 15 de setiembre de 2006;

Que, como consecuencia de dicha caducidad, se dispuso la reversión del predio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Ica y se dispuso de forma accesorio, la cancelación del asiento 3-C de la Partida Electrónica No. 11011001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha;

Que, el artículo 6° de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que la motivación deberá 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 las anteriores justifican el acto adoptado;

Que, en este contexto, se ha verificado que la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP adolece de una deficiente motivación e inconsistencias entre su parte considerativa y su parte resolutive, toda vez que mientras en la parte resolutive se declaró la caducidad de la adjudicación por el incumplimiento del adjudicatario de habilitar las tierras a la agricultura en el plazo establecido, en su parte considerativa se evidencia que la declaratoria de caducidad se habría fundamentado también en el incumplimiento del adjudicatario de efectuar el pago;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su numeral 1.11., que mediante el principio de verdad material, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aún cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas;

Que, en este contexto, se aprecia que la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP, al momento de su emisión el 29 de octubre de 2012, sustentó la existencia de un presunto incumplimiento de habilitación de tierras basándose en el Informe Técnico Legal 001-2008-COFOPRI emitido con fecha 17 de noviembre de 2008, es decir, con casi cuatro años de antigüedad; la misma que fue efectuada por el personal técnico de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en donde se indica que realizada la verificación del cumplimiento de las obras de habilitación, se constató que el predio se había habilitado en una extensión de 400.0000 Has aproximadamente. En tal sentido, existen elementos objetivos y razonables que evidenciarían la trasgresión del principio de verdad material, pues dado el tiempo transcurrido en exceso, era necesario actualizar previamente la información sobre el estado situacional del predio antes de emitir pronunciamiento sobre la procedencia de la caducidad de la adjudicación y consiguiente reversión;



Al respecto se debe indicar que en el As. 2-D de la Partida N° 11011001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, corre inscrito la Reserva de Dominio a favor de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ica, estableciéndose un plazo de 03 meses para el inicio de las obras, 02 años para ejecutar el 50% de las mismas y 02 años adicionales para concluir las, en caso de incumplimiento se declarará la caducidad del derecho del adjudicatario, en ese sentido, se debe tener en cuenta que el contrato de transferencia del predio se inscribió con fecha 09 de enero de 2007, con firmas legalizadas ante Notario Público de Ica, en cumplimiento al pago de la primera armada del valor del terreno (8 de enero de 2007); partiendo de dicha premisa se puede advertir que el vencimiento de los tres (03) meses para el inicio de las obras se efectuaría el 08 de abril de 2007- en consecuencia, haciendo una evaluación de plazos- la ejecución del 50% de las obras de habilitación debió vencer el 08 de abril de 2009, con lo que se colige que la inspección llevada a cabo por COFOPRI el 17 de octubre de 2008, se realizó antes del vencimiento del plazo otorgado en el contrato de adjudicación, lo que también es advertido en el rubro análisis del Informe Técnico-Legal N° 001-2008-COFOPRI-TUPA, el cual no debió tomarse como sustento para la declaración de Caducidad de la Resolución Directoral Regional N°207-2012-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de octubre de 2012, por el contrario se omitió disponer la programación de una nueva inspección para la verificación de la ejecución del proyecto agrícola, lo que no ocurrió en el presente caso;

Que, el artículo 2012° del Código Civil establece que se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. Asimismo, el artículo 2013° del mismo cuerpo legal establece que el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme;

Que, conforme es de verse en el asiento 3-C de la Partida Electrónica No. 11011001 de la Zona Registral No. XI Sede Ica, mediante escritura pública de compra venta de fecha 31 de marzo de 2008, la persona de Mauricio Alejandro Alva Borgo otorgó en venta el predio a favor de Marco Antonio Simón Cassis y María del Carmen Zaida Gattas, inscribiéndose dicho acto jurídico con fecha 27 de junio de 2008;

Que, a este respecto, el artículo 51° de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su numeral 2 que se consideran como administrados respecto a algún procedimiento administrativo concreto, aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse;

Que, en tal sentido, se aprecia que la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, al momento de iniciar el procedimiento, debió incorporar a las personas de Marco Antonio Simón Cassis y María del Carmen Zaida Gattas, quienes ostentaban la calidad de propietarios inscritos del predio y tenían por ende la condición de obligados del cumplimiento de los términos y condiciones de la adjudicación, pudiendo resultar directamente afectados por la revocatoria de la adjudicación;

Que, asimismo, es necesario tener en consideración que mediante escrito de fecha 26 de noviembre de 2015, el administrado Marco Antonio Simón Cassis, en su condición de titular registral del derecho de propiedad sobre el predio, ha presentado copia de los comprobantes 36012281 de fecha 30 de diciembre de 2008 y 40476716 de fecha 30 de diciembre de 2009, que acreditan depósitos por S/. 46,626.74 y S/. 93,253.48 en el Banco de la Nación, que acreditarían el cumplimiento del pago del precio a favor de la Dirección Regional Agraria de Ica, habiéndose verificado que dichos comprobantes no obran en el expediente administrativo;

Con la finalidad de certificar el cumplimiento de pago de las cuotas establecidas, de acuerdo a la solicitud presentada por el Sr. Marco Antonio Simón Cassis, se procedió a solicitar información a la Dirección Regional de Agricultura de Ica, mediante Memorando N° 082-2015-PRETT, habiéndose remitido la NOTA N° 006-2015-GORE-ICA-GRDE/DRA de fecha 04 de enero de 2016, acompañado de la NOTA N° 024-2015-GORE-ICA-GRDE/ET y el Informe N° 011-2014-GORE-ICA-GRDE/DRA, emitidos por las áreas de Tesorería y Recaudación de dicha Dirección, respectivamente, en los que se indican y acompañan los Recibos de Ingresos por los montos de S/.46,626.74 de fecha 31 de diciembre de 2008 y S/.93,253.40 del 30 de diciembre de 2009, que sumados al abono realizado el 08



Gobierno Regional



de enero de 2007 por la suma de S/.46,626.74 hacen un total de S/.186,506.88, que resulta ser el valor del terreno adjudicado, no pudiéndose establecer como causal de caducidad el incumplimiento del pago, cuando este ya se había cumplido en su totalidad, inclusive antes del plazo acordado, lo que contradice el argumento del supuesto incumplimiento en el pago, presumiéndose que estos hayan sido sustraídos maliciosamente de los actuados administrativos con el único ánimo de causar perjuicio a alguna de las partes y favorecer a la otra.

Que, lo anteriormente señalado evidencia también que la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP, al momento de su emisión el 29 de octubre de 2012, se sustentó en supuestos contrarios a la verdad de los hechos, trasgrediendo el principio de verdad material al sustentarse en un inexistente incumplimiento de pago, pese a los abonos realizados durante los años 2008 y 2009;

Que, asimismo, el artículo 202º de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su numeral 202.1 que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10º, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público;

Que, el artículo 10º de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: a) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; b) El defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14º; c) Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquieren facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición; y d) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma;

Que, en el presente caso, se advierte que la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP adolece de vicio de nulidad insubsanable que causa su nulidad de pleno derecho conforme establece el numeral 1 del artículo 10º de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, al contravenir de manera explícita las normas jurídicas señaladas en los considerandos anteriores y perjudicando el legítimo derecho de terceras personas quienes asumieron por sucesión contractual las obligaciones emanadas del predio adjudicado y que por ende, debieron ser incorporadas desde el inicio al procedimiento administrativo de revocatoria de adjudicación, con mucha más razón si tenían la condición de propietarios cuya titularidad se encontraba debidamente inscrita en los Registros Públicos; lo que era de conocimiento público sin admitirse prueba en contrario conforme establece el artículo 2012º del Código Civil vigente;

Que, en este contexto, debe precisarse que los vicios de nulidad incurridos en la expedición de la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP, agravan el interés público en tanto y en cuanto desconocen la validez del contenido de los registros públicos y sustentan su decisión en situaciones ajenas a la realidad conforme hemos detallado, afectando con esto la seguridad jurídica y la legalidad de las decisiones de la administración;

Que, el numeral 202.2 de dicha disposición establece que la nulidad de oficio puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario. Asimismo, precisa que además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo solo podrá ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo;

Que, asimismo, el numeral 202.3 de dicho articulado señala que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, precisándose en su numeral 202.4 que en caso que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía proceso



contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los dos años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa;

Que, a este respecto, conforme es de verse en los asientos 4-C y 1-E de la Partida Electrónica No. 11011001, la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP habría quedado consentida mediante proveído No. 784-2012-GORE-ICA-DRSP/AS de fecha 10 de diciembre de 2012 suscrita por el abogado César Lazo Cuba, Asesor Legal Saneamiento de la Propiedad, por lo que, aparentemente, desde una perspectiva estrictamente cronológica, el plazo para declarar en sede administrativa la nulidad de oficio ya habría prescrito;

Que, sin embargo, dicha situación no se ajustaría a la verdad por cuanto según es de verse en el expediente administrativo, con fecha 27 de febrero de 2013, los titulares registrales del predio interpusieron recurso de reconsideración y subsiguiente nulidad contra la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP y posteriormente, solicitaron la nulidad del acto administrativo mediante escrito de fecha julio de 2015, la misma que se encuentra pendiente de resolver;

Que, a este respecto, es pertinente señalar que el artículo 54° de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su numeral 54.1 que el administrado está facultado, en sus relaciones con las entidades, para realizar toda actuación que no le sea expresamente prohibida por algún dispositivo jurídico;

Que, el artículo 109° de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su numeral 109.1 que frente a un acto que se supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o 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, a su vez, el artículo 206° numeral 206.1 de la misma norma legal establece en el mismo sentido que, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, es decir, mediante recurso de reconsideración, apelación y revisión;

Que, a su vez, el artículo 11° numeral 11.1. establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley, es decir, a través de los recursos de reconsideración, apelación y revisión;

Que, en este contexto, si bien el recurrente mediante escrito de fecha 15 de noviembre de 2015, ha deducido la nulidad del acto administrativo sin identificar la denominación del recurso impugnatorio, resultaría aplicable lo dispuesto en el artículo 213°, la cual establece que el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter;

Que, en el presente caso, se aprecia que el verdadero carácter del escrito de nulidad del acto administrativo tiene por objeto ejercer el derecho de contradicción contra la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP, por lo que debe ser tramitado como un recurso impugnatorio el mismo que, encontrándose pendiente de resolver, evidencia que el acto administrativo materia de nulidad de oficio no se encuentra a la fecha en calidad de consentido;

Que, a este respecto, es importante señalar que mediante Informe No. 008-2015-GORE.ICA.GRDE/DRA-OAJ de fecha 30 de octubre de 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica procedió a emitir pronunciamiento respecto a la solicitud de nulidad de acto administrativo presentado por Marco Antonio Simón Cassis, estableciendo lo siguiente: *"De la revisión de las copias del Expediente alcanzada por el recurrente, obtenidas según se aprecia de fojas 192 de los autos, no se aprecia Constancia de Notificación al recurrente de dicho acto administrativo, sin embargo se aprecia de fojas 117 a 155 que el recurrente ha formulado petitorio de Reconsideración y Nulidad del Acto Administrativo con fecha 27 de Febrero de 2,013 (fojas 122 al 155) y de fecha 09 de Diciembre de 2,014 (Fojas 117 al 121), existiendo en autos la Carta N° 0575-2013-GORE-ICA/DRSP/D de fecha 11*





Gobierno Regional



de junio de 2,013 la cual consta haber sido notificada a la persona de "Leonardo Pinedo" con fecha 12 de Junio de 2,013 en la cual se declara Improcedente lo solicitado por extemporáneo, respecto del Recurso de Reconsideración, siendo que de acuerdo a normas Arts. 186 y 187 de la Ley del Procedimiento Administrativo General debió emitirse acto resolutivo";

Que, lo señalado anteriormente evidencia que la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ica, ha reconocido expresamente que a la fecha se encuentra pendiente aún la expedición de la resolución respecto al recurso impugnatorio, interpuesto por Marco Antonio Simón Cassis contra la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP, por lo cual dicho acto administrativo no se encuentra a la fecha en calidad de consentido; y,

De conformidad con la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y la Ley No. 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

SE RESUELVE:

Artículo Primero - DECLARAR a mérito de las consideraciones expuestas en la presente resolución, la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de octubre de 2012, por la cual la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica resolvió declarar la caducidad de pleno derecho de la adjudicación predio denominado "Los Arrieros" inscrita en el asiento 2-C de la Partida Electrónica No. 11011001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha.

Artículo Segundo.- RETROTRAER el procedimiento administrativo al estado anterior al que se incurrió en los vicios de nulidad detectados, debiendo el Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, emitir nuevo, con observancia de los fundamentos expuestos en la presente resolución, procediéndose a devolver los actuados a dicha dependencia orgánica a fin que proceda a realizar las acciones que corresponda conforme a sus atribuciones y funciones.

Artículo Tercero.- PRECISAR que la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de octubre de 2012 conlleva a la consiguiente nulidad de todos los actos sucesivos y actuaciones administrativas vinculadas a dicha resolución, de conformidad con lo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley No. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo Cuarto.- REMITIR copia de la presente resolución y del expediente administrativo a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, a fin que proceda a efectuar la precalificación de los hechos, tendiente a efectuar el deslinde de responsabilidades administrativas a que hubiere lugar por las deficiencias advertidas.

Artículo Quinto.- REMITIR copia de la presente resolución y del expediente administrativo a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Ica, a fin que proceda a evaluar la interposición de la correspondiente denuncia penal contra quienes resulten responsables, por la presunta comisión de los delitos de falsedad genérica, falsedad ideológica, abuso de autoridad, omisión de deberes funcionales y demás ilícitos penales conexos, en agravio del Estado Peruano.

Artículo Sexto.- OFICIAR a la Zona Registral No. XI Sede Ica para efectos que proceda, como consecuencia de la declaración de nulidad de oficio, a la inmediata cancelación de los asientos registrales extendidos en la Partida N°11011001 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, a mérito de la Resolución No. 00207-2012-GORE-ICA-DRSP

Artículo Séptimo.- NOTIFICAR la presente resolución a Marco Antonio Simón Cassis y María del Carmen Zaida Gattas, en su condición de titulares registrales del predio, para su conocimiento y fines consiguientes.

Regístrese y comuníquese.

