



# Gobierno Regional de Ica



Resolución Gerencial General Regional N° 0046 -2021-GORE-ICA/GGR

Ica, 08 FEB. 2021

**VISTO**, la Nota N° 032-2019-GORE.ICA/PRETT de fecha 23 de agosto de 2019, mediante el cual se eleva el expediente administrativo N° 2488-2013-1089 de la administrada Norma Clementina Masa Sánchez, a efectos de declarar la nulidad de oficio advertida en la Resolución Jefatural N° 0014-2019-GORE.ICA-PRETT de fecha 17 de junio de 2019, emitida por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, y,

## CONSIDERANDO:

Que, la administrada, Norma Clementina Massa Sánchez, mediante escrito de fecha 21 de abril del año 2014, solicitó ante la Dirección Regional Agraria de Ica, la Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio denominado "Renzo 8" con un área total de 3.1466 ha, ubicado en el sector los Acuaches, distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, de acuerdo al Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales. (Expediente N° 2488-2013-1089);

Que, mediante Oficio N° 0458-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 15 de febrero del año 2017, que obra a fojas cuarenta y uno (41) el Abg. Luis Ernesto Tambini Ángeles Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica - PRETT, comunica a la administrada que habiendo evaluado el íntegro del expediente administrativo debe - adjuntar pruebas posesorias de fecha cierta anterior al año 2008, a efectos de acreditarse los 05 años de posesión requisito esencial para que opere el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio - otorgándole un plazo de 10 días hábiles, a efecto de continuar con el trámite administrativo de Formalización y Titulación de Predios Rústicos, bajo apercibimiento de declararse en abandono el presente trámite;

Que, la administrada en atención a lo requerido por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, mediante escrito de fecha 24 de febrero del año 2017 que obra a fojas cuarenta y dos (42) adjunta copia de los cargos de recepción de las ocho (8) Unidades Catastrales que fueron presentadas a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad el 14 de mayo del año 2013 (Renzo 1, Renzo 2, Renzo 3, Renzo 4, Renzo 5, Renzo 6, Renzo 7, y Renzo 8), así como una copia del escrito de fecha 27/10/2016;

Que, no obstante a lo presentado por la administrada, el Abg. Luis Fernando Domínguez Reátegui, Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras mediante Carta N° 1839-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 19 de diciembre del año 2018 que obra a fojas sesenta y uno (61), notificada el 30 de enero del 2019, comunica que habiendo revisado y evaluado la documentación, como son los recibos de caja y declaraciones juradas de los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, y 2013 advierte que estos no cumplen con acreditar la posesión, ya que la fecha cierta de cancelación es del año 2013; requiriendo a la administrada adjuntar en el plazo de 10 días hábiles lo siguiente: a) Documentos de fecha cierta que acrediten la posesión por el plazo no menor de 05 años, computados hasta antes del 24 de junio de 2017, tales como certificado de posesión y/o recibo de pago de autoevaluó o por concepto de riego entre otros; b) Prueba posesoria de cada una de las 08 unidades catastrales; y c) Copia literal de la sucesión intestada del causante Zenón Falconi Legua;

Que, en ese orden, la administrada mediante escrito de fecha 12 de febrero del año 2019 que obra a fojas sesenta y tres (63), da respuesta a lo solicitado por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, anexando los siguientes documentos: a) Copia





# Gobierno Regional de Ica



certificada de la Sucesión Intestada del causante Zenón Falconi Legua; **b)** Declaración Jurada de personas del sector que atestiguan que son poseedores y familiares directos del causante; **c)** Tres (03) copias literales de la Sunarp en original; **d)** Ocho (08) solicitudes de los predios (Renzo 1, Renzo 2, Renzo 3, Renzo 4, Renzo 5, Renzo 6, Renzo 7, y Renzo 8), con su memoria descriptiva, planos y autovaluos; **e)** Certificado de Habilidad del Colegio de Ingenieros del Perú; **f)** Copia del testimonio de Otorgamiento de Poder General y Especial a favor de Norma Clementina Massa Sánchez de la Notaria Pariamachi; y **g)** Declaración Jurada de Colindantes de vecinos;

Que, a través del Informe Legal N° 032-2019-PRETT-LAME de fecha 14 de junio de 2019, que obra a fojas ciento sesenta y uno (161) el Abg. Luis Armando Morón Espino del área legal señala que: "Revisado el expediente de referencia se aprecia que a fs. 61, obra la carta N° 1839-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 19 de diciembre de 2018 (...) notificada el día 30 de enero de 2019, habiendo transcurrido el plazo indicado para levantar las observaciones y al no haber sido subsanadas, se rechaza el presente procedimiento administrativo, ordenando su archivo definitivo", concluyendo y recomendando que "(...) y en aplicación del artículo 2 del Decreto Supremo 026-2003-AG, se declare en abandono el procedimiento promovido por Massa Sánchez Norma Clementina";

Que, mediante Resolución Jefatural N° 00014-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 17 de junio del año 2019, que obra a fojas ciento sesenta y tres (163) se resuelve **ARTICULO PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por la recurrente Norma Clementina Massa Sánchez, respecto al predio denominado "Renzo 8", con un área de 3.1466 has, en terrenos de propiedad del Estado ubicado en el sector Los Acuaches, distrito de parcona, provincia departamento de Ica.**; sustentándose dicho acto administrativo en base a lo señalado en el Informe Legal N° 032-2019-PRETT-LAME, siendo notificado a la administrada a través de la Carta N° 129-2019-GORE.ICA-PRETT de fecha 17 de junio del año 2019 conforme es de verse a fojas ciento sesenta (160);

Que, con escrito de fecha 01 de julio del año 2019, la administrada Norma Clementina Massa Sánchez, no estando conforme con lo resuelto interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 00014-2019-GORE-ICA-PRETT, con la finalidad de que se declare la nulidad de dicho acto administrativo, siendo entre otros argumentos de impugnación lo siguiente: a) no se ha tenido en cuenta el escrito presentado el día 12 de febrero del año 2019, media ante el cual se subsana las observaciones realizadas en la Carta N° 1839-2017-GORE-ICA-PRETT, notificada el 30 de enero del 2019; b) que con la presentación de dicho escrito se levanta las observaciones, demostrando que existe el ingreso de los documentos que deberían estar en dicha entidad; y c) que la resolución materia de impugnación carece de asidero y sustento legal toda vez que es temeraria y abusiva por contravenir el debido procedimiento administrativo;

Que, con Informe Legal N° 037-2019-GORE.ICA-PRETT/JAGD de fecha 15 de agosto de 2019 que obra a fojas ciento ochenta (180), el Abog. José Alonso Gómez Díaz, del área legal señala "(...) que de la revisión de la Resolución Jefatural N° 00014-2019-GORE-ICA-PRETT materia de reconsideración, se aprecia que padece de nulidad insubsanable por parte de esta instancia, tova vez que la normativa aplicada resulta equivocada, considerando que la solicitud de la administrada versa en una prescripción adquisitiva, la cual se tramita de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda, y de acuerdo a lo expuesto en la resolución acotada se resuelve en base al Decreto Supremo N° 026-2003-AGla cual está destinada al otorgamiento de tierras eriazas (...);" concluyendo que el recurso de reconsideración planteado por Norma Clementina Massa Sánchez se declare improcedente y que se eleven los actuados al superior en grado a efectos de que declare la nulidad de oficio, al haberse emitido en contravención del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento;

Que, finalmente con Resolución Jefatural N° 026-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 16 de agosto de 2019 que obra a fojas ciento ochenta y dos (182), se resuelve: **"ARTICULO PRIMERO .- DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración planteada**





# Gobierno Regional de Ica



contra la Resolución Jefatural N° 0014-2019-GORE-ICA-PRETT (...); **ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer INICIAR el procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 0014-2019-GORE-ICA-PRETT en consecuencia remítase los actuados al superior en grado para que conforme a sus atribuciones resuelva la nulidad de oficio." sustentándose dicho acto administrativo en base a lo señalado en el Informe Legal N° 037-2019-GORE-ICA-PRETT/JAGD. Es así que en cumpliendo a lo resuelto en dicho acto administrativo, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Predios mediante Nota N° 032-2019-PRETT eleva a la Gerencia General Regional (fecha de recepción - 23 de agosto de 2019) el expediente administrativo N° 2488-2013-1089, a fin de dar la atención correspondiente y declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 0014-2019-GORE-ICA-PRETT;

Que, por otro lado, es de señalar que en el expediente administrativo obra el Informe N° 002-2020-GORE-ICA/GGR-SGE de fecha 06 de febrero de 2020, expedido por el Secretario General del Gobierno Regional de Ica, quien sugiere a la Gerencia General Regional declare la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 0014-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 17 de junio de 2019 y la Resolución Jefatural N° 026-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 16 de agosto de 2019, por las causales descritas en dicho informe, debiéndose retrotraerse a la etapa de evaluación del escrito de fecha 12 de febrero de 2019 (63 al 159) por parte del Programa Regional de Titulación de Tierras. Consecuentemente, con proveído de la Gerencia General Regional de fecha 10 de febrero de 2020, se remite el expediente a esta Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, para la opinión legal correspondiente;

Que, antes de entrar al análisis del expediente materia de evaluación, cabe resaltar que respecto a la competencia, de acuerdo al artículo 146° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ica, aprobado por Ordenanza Regional N° 0013-2019-GORE-ICA, refiere que, el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT) está constituido en el ámbito de competencia del Gobierno Regional de Ica y se encuentra adscrito a la Gerencia General Regional; aunado a ello el numeral 213.2 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, señala que la Nulidad de Oficio solo puede ser declarada por el funcionario Jerárquico Superior al que expidió el acto que se invalida; en consecuencia la Gerencia General Regional es competente para revisar y declarar de oficio la nulidad advertida en el presente caso por el Programa Regional de Titulación de Tierras;

Que, para la resolución del presente caso se tiene en cuenta lo regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, establece que: "1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo - **1.1. Principio de legalidad.-** Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. **1.2. Principio del debido procedimiento.-** Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a **obtener una decisión motivada y fundada en derecho.** La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo. **1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima.-** (...) Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generados por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos. La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables;

Que, debemos indicar que de acuerdo a lo predicho en la citada norma legal, los actos administrativos son las declaraciones de las entidades que, en el marco de





# Gobierno Regional de Ica



normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, debiendo cumplir con los requisitos de validez señalados en el artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, tales como: **a) competencia; b) objeto y contenido; c) finalidad pública; d) motivación; y e) procedimiento regular.** (el subrayado es nuestro);

Que, con relación a la motivación del acto administrativo como requisito de validez, el numeral 6.1 y 6.2 del artículo 6° del TUO de la Ley N° 27444, señala que: *“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”; “Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto (...)”.* En tal sentido, es de verse que al momento de expedirse la Resolución Jefatural N° 00014-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 17 de junio del año 2019, no se ha valorado ni evaluado los documentos presentados por la administrada, además que no está debidamente motivada toda vez que no existe una relación coherente de los hechos, ni se ha seguido el debido procedimiento conforme lo señala la norma correcta de aplicación al presente caso;

Que, aunado a ello, se tiene que la Resolución Jefatural N° 00014-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 17 de junio del año 2019, ha sido emitida sin tener en cuenta lo señalado en el artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444; teniendo como consecuencia que dicho acto administrativo sea declarado nulo, ello conforme a lo previsto en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, el cual precisa que los **vicios que causan la nulidad** del acto administrativo de pleno derecho son: **1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez; 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere 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, 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma;** ello toda vez que el procedimiento administrativo iniciado por la administrada respecto a su predio denominado “Renzo 8” es de Prescripción Adquisitiva de Dominio bajo el amparo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y **no al amparo** del Decreto Supremo N° 026-2003-AG que aprueba el Reglamento de la segunda disposición complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, referida a la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país; como erradamente el Programa Regional de Titulación de Tierras lo había calificado; máxime aun sin son ellos quienes advierten la nulidad de su propio acto resolutivo (*Resolución Jefatural N° 00014-2019-GORE-ICA-PRETT*); situación que ha vulnerado el principio al debido procedimiento, en consecuencia dicho error de derecho y/o interpretación, contraviene las leyes y normas reglamentarias aplicables al caso en análisis;

Que, de acuerdo a lo indicado en numeral 213.1 del artículo 213° del Texto Único Ordenado TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General establece que: *“En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales”,* – precisando que la nulidad de oficio solo 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 esté sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario y cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo;





# Gobierno Regional de Ica



Que, asimismo, el numeral 213.2 recalca que en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. En tal razón, se advierte que la Resolución Jefatural N° 0014-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 17 de junio de 2019, y Resolución Jefatural N° 026-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 16 de agosto de 2019, no son favorable a la administrada; por lo tanto, no resulta necesario correr traslado a la administrada respecto a la nulidad de oficio;

Que, por otro lado, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras debe tener el cuenta que el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en predios rústicos está regulado a partir del artículo 39 al 55 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias, que señala claramente cada una de las etapas del procedimiento a seguir, y los requisitos mínimos que deben de acompañarse a dicho procedimiento, así como su modificatoria el Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI;

Que, de la revisión del expediente, se advierte que no se observa los documentos obligatorios que debe adjuntar la administrada para que se inicie el procedimiento administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Sin embargo, de los actuados que se tienen a vista el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras hace observaciones parcialmente fundadas, las mismas que presuntamente habrían sido subsanadas por la administrada mediante el escrito de fecha 12 de febrero del año 2019, documento que no se ha tenido en consideración antes de emitir pronunciamiento, por lo que dicho actuar vulnera la debida motivación, en consecuencia deviene en Nulo la Resolución Jefatural N° 0014-2019-GORE-ICA-PRETT, por carecer de un requisito de validez;

Que, del mismo modo, lo invocado por el Programa Regional de Titulación de Predios, respecto al abandono en los procedimientos regulado en el artículo 202 del TUO de la Ley N° 27444 "En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes"; se advierte que no existió paralización alguna, debido a que la administrada respondió a dicho requerimiento conforme se visualiza a fojas cuarenta y dos (42) y sesenta y tres (63); en consecuencia, no hubo paralización o inacción imputable a la administrada, por lo que deviene en declarar nula la Resolución Jefatural N° 014-2019-GORE-ICA-PRETT, por contravenir con las normas reglamentarias aplicables al caso en concreto, el principio de legalidad, así como la debida motivación. (el subrayado es nuestro);

Que, finalmente, habiendo advertido vicios de nulidad en la Resolución Jefatural N° 00014-2020-GORE-ICA-PRETT, es determinante declarar la nulidad del mismo y todas las actuaciones subsiguientes; disponiendo la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo, de conformidad con el numeral 227.2 del artículo 227° del TUO de la Ley N° 27444; y habiéndose retrotraído el procedimiento a la etapa inicial, es preciso que el Programa Regional de Titulación de Tierras antes de iniciar el Procedimiento Administrativo de Declaración De Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Predios Rústicos, debe realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos y documentos presentados por la administrada y en una sola oportunidad, y en un solo documento, formular todas las observaciones y los requerimientos que correspondan, bajo responsabilidad; es decir, que debe verificar si la administrada cumple con los requisitos establecidos en el artículo 39 y 40 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, en concordancia con la Resolución Ministerial N° 556-2015-MINAGRI y su modificatoria, que aprueba los Lineamientos para la Ejecución de los Procedimientos de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado y





# Gobierno Regional de Ica



de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y modificatorias, debiendo acatar de forma ordenada cada etapa del procedimiento en concreto;

De acuerdo a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, con el Informe Legal N° 009-2021-GORE.ICA-GRAJ, de conformidad con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional mediante la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales” y su modificatoria Ley N° 27902;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** la Resolución Jefatural N° 00014-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 17 de junio del año 2019 y consecuentemente la Resolución Jefatural N° 026-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 16 de agosto del 2019, retrotrayendo el trámite del procedimiento a la etapa donde se produjo el vicio, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR** el expediente administrativo original N° 2488-2013-1089 al Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT, para que evalúe la solicitud presentada por la administrada teniendo en consideración todos los escritos presentados por la misma y para que dentro del marco de sus funciones realice las acciones subsiguientes correspondientes al presente caso de acuerdo al procedimiento señalado en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente resolución a las partes intervinientes, conforme a ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



  
Gobierno Regional de Ica  
Abog. ALVARO J. HUAMANÍ MATTA  
GERENTE GENERAL REGIONAL