



Gobierno Regional de Ica



Resolución Gerencial General Regional N° 0047 -2021-GORE-ICA/GGR

Ica, 08 FEB. 2021

VISTO, la Nota N° 049-2020-GORE-ICA-PRETT que contiene el expediente de Nulidad de Título de Propiedad Rural del PRETT signado con el Código de Predio N° 11043673 Asiento G0001 del Registro de Predios de SUNARP ICA, presentado por Don **DIONICIO ALBERTO GUTIERREZ BORDA**, representado por su apoderado Don **HAGGEO VICENTE GUTIERREZ MANRIQUE**, conforme al poder inscrito en la Partida N° 21274538-SUNARP, respectivamente.

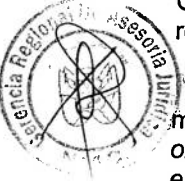
CONSIDERANDO:

Que, mediante Registro N° 1906 del 20 de junio de 2013 (Exp. N° 20497-2013) la Sra. **ELIADA ELIZAMA GUTIERREZ MANRIQUE**, solicita a la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad (hoy Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT), la titulación del predio ubicado en Santa Fé de Lanchas Fundo “Rosario” Santa Cruz – PRETT), la titulación del predio ubicado en Santa Fé de Lanchas Fundo “Rosario” Santa Cruz – PRETT), al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, presentando la documentación que acredita la posesión del citado predio, tales como: Copia de su Documento Nacional de Identidad, base cartográfica, plano perimétrico, memoria descriptiva, copia del certificado de habilidad otorgado por el Colegio de Ingenieros, Declaración Jurada de Autovaluo de los años 2000 al 2013, Prueba anticipada de inspección judicial año 1994, otorgado por el Juez de Paz del distrito de Paracas, Acta de inspección judicial del Juez de Paz año 2012, copia informática de la Partida Registral N° 11019638, 11012713 y Ficha Electrónica N° 1536 (06) y 577 (04), Certificado de Búsqueda Catastral, cinco boletas de venta, copia de Contrato Privado de Servicios, respectivamente;

Que, mediante Informe Técnico N° 056-2015-SPA/ING de fecha 25 de marzo de 2015, se indica que “(...) hecha la búsqueda en el Catastro Virtual y SSET, se puede observar que el predio no ha sido trabajado por el ex –Prett y/o Cofopri, (...) y que el predio se encuentra superpuesto con la partida N° 11012713 del Ministerio de Agricultura”; poniendo de conocimiento que la inspección ocular en el citado predio denominado Fundo “Rosario”, se llevo a cabo el día 10 de setiembre del año 2013 llegando a la conclusión “(...) que el terreno se encuentra con cultivo de maíz, frutales y forestales en un 60% y en descanso al 40%, y que se deberá de graficar y actualizar la información de acuerdo a la ficha catastral y coordenadas obrantes en el expediente”;

Que, el Informe Técnico Legal N° 084-2015-SPAWLAA/JNGR de fecha 26 de marzo de 2015 que obra a fojas ciento treinta y uno (131) luego de evaluado del expediente administrativo llega a la conclusión: “(...) el predio denominado Fundo “Rosario” sin unidad catastral, tiene un área habilitada de 6.9324, ubicado en el sector de Santa Cruz Lanchas, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, empadronado a favor de Eliada Elizama Gutiérrez Manrique el mismo que se encuentra apto para su calificación y proseguir con su formalización al acreditar tener la posesión en terrenos del estado al amparo del D.L N° 1089 (...)”. Además se tiene que el Informe – Final Legal N° 61-2015-PRETT/WLAA de fecha 2 de noviembre del año 2015 que obra a fojas ciento cuarenta y cuatro señala que “ el presente expediente N° 20497-2013 con UC. N° 080984 denominado “Rosario” ha cumplido y culminado con las etapas del procedimiento para su Titulación a favor de la señora Eliada Elizama Gutiérrez Manrique (...)”;

Que, con fecha 18 de enero de 2018, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT expide el Título de Propiedad Rural Registrado a favor de la Sra. **ELIADA ELIZAMA GUTIERREZ MANRIQUE**, respecto del predio rural inscrito en la Partida Electrónica N° 11012713 del Registro de Predios, con una extensión de 212 ha 0 m2, ubicado en el





Gobierno Regional de Ica



Valle de Pisco, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica; del cual 4.8500 has son independizados a favor de la administrada según Partida N° 11043673 Asiento G0001;

Que, con fecha 18 de diciembre de 2019, mediante Hoja de Ruta N° E= 096067-2019, Don Dionicio Alberto Gutiérrez Borda, representado por su apoderado Don Haggeo Vicente Gutiérrez Manrique, conforme al poder inscrito en la Partida N° 21274538-SUNARP, solicita la Nulidad del Título de Propiedad Rural del PRETT inscrito en la Partida N° 11043673 Asiento G0001 a favor de Doña Eliada Elizama Gutiérrez Manrique, respecto del Fundo Rosario del Sector Santa Cruz Lanchas de Paracas – Ica, argumentando que este adolece de nulidad administrativa prevista en el artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, con fecha 11 de febrero de 2020, Don Dionicio Alberto Gutiérrez Borda, representado por su apoderado Don Haggeo Vicente Gutiérrez Manrique invoca la aplicación del silencio administrativo positivo conforme a la Ley N° 29060, respecto de su solicitud de nulidad ingresada con fecha 18 de diciembre de 2019, mediante Hoja de Ruta N° E= 096067-2019;

Que, de conformidad con el artículo 191 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 31 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización y el artículo 2 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Gobierno Regional de Ica es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, ejerciendo sus actos de administración en concordancia con el Principio de Legalidad;

Que, de la revisión del expediente, se puede evidenciar que el administrado Don Dionicio Alberto Gutiérrez Borda, representado por su apoderado Don Haggeo Vicente Gutiérrez Manrique, conforme al poder inscrito en la Partida N° 21274538-SUNARP, al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, pretende la Nulidad del Título de Propiedad Rural del PRETT inscrito en la Partida N° 11043673 Asiento G0001 a favor de Doña Eliada Elizama Gutiérrez Manrique, respecto del Fundo Rosario del Sector Santa Cruz Lanchas de Paracas – Ica, argumentando que este adolece de nulidad administrativa al haber omitido consignar deliberadamente como único propietario del mismo a su Señor padre y poderdante Don Dionicio Alberto Gutiérrez Borda; sustentando su nulidad en los siguientes términos:

- Conforme a las instrumentales que se acompañan y que también obran en el expediente administrativo de titulación tramitado ante el PRETT por Doña Eliada Elizama Gutiérrez Manrique; estos documentos públicos han sido emitidos por la autoridad judicial competente (inspección judicial), que ha servido de sustento para constatar que la posesión y el ejercicio de la actividad agrícola en el área de terreno titulado, se encuentra a cargo de mi Señor padre Don Dionicio Alberto Gutiérrez Borda, legítima posesión pacífica y continua con una data de varias décadas (Exp. N° 050-94-JPDP), más el Informe Técnico Legal N° 085-2015-SPS/WLAA/JNGR,
- Señala que Doña Eliada Elizama Gutiérrez Manrique (hermana del administrado), sorprendió a mi Señor padre abusando del vínculo filial y de su tercera edad para hacerle creer que los trámites que realizaba ante el PRETT del Gobierno Regional de Ica, era para que lo reconozcan a él como único propietario del predio sub materia.
- Agrega que ofrece como medios probatorios: i) El expediente administrativo N° 20497-2013 en cuyo contenido se apreciará que el Informe Técnico Legal N° 085-2015-SPAWLAA/JNGR contiene vicios; ii) la documentación judicial (Expediente N° 050-94-JPDP) que escolta el petitorio de Doña Eliada Elizama Gutiérrez Manrique, ha sido emitida a solicitud de mi poderdante y del recurrente; iii) la constatación judicial de posesión también menciona a mi Señor padre Don Dionicio Alberto Gutiérrez Borda como titular del predio sub materia; documentación que solicita se tenga presente al momento de resolver la nulidad planteada;





Gobierno Regional de Ica



Que, en el presente procedimiento es de precisar si, los títulos de propiedad configuran un acto administrativo o no. Al respecto el numeral 1.1 del artículo 1 del T.U.0 de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, define el acto administrativo como: "las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta". Con este propósito, el Decreto Legislativo N° 1089, establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales del Estado y declara de interés público nacional la formalización y titulación de predios rústicos, por lo cual se promulgó el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, el mismo que establece los procedimientos y trámites para el ejercicio de las competencias asignadas al Organismo de Formalización (antes COFOPRI, ahora Gobiernos Regionales), este régimen especial de Formalización y Titulación se sustenta esencialmente en la posesión y explotación directa, continua, pacífica y pública que realizarán los sujetos sobre los predios rurales de propiedad estatal, y fue diseñado en función a la realización de procedimiento de naturaleza administrativa dentro del cual la Administración contara con la posibilidad de verificar la existencia de los requisitos necesarios para la configuración de este modo especial de adquisición de la propiedad rural y, luego de ello, dispusiera a la inscripción del derecho del beneficiario; tal es así que el artículo 6 del Decreto Supremo mencionado señala que los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento asociados a la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, están a cargo de los GORES, a favor de los cuales se efectivizó la transferencia de la citada función; y, en su artículo 9 prescribe de manera expresa que, "Las Resoluciones e Instrumentos de Formalización, según sea el caso, que se emitan en el marco del presente Reglamento, darán mérito por sí solos para su inscripción en el RdP", debiendo entender entonces a los títulos de propiedad emitidos como instrumentos de formalización, los cuales han surgido de un procedimiento administrativo;

Que, no obstante lo señalado en el considerando anterior, el numeral 11.1 del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS prescribe 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, únicamente a través del recurso de reconsideración y apelación previstos en el artículo 218 de la citada Ley, siendo el término de su interposición de 15 días perentorios. En el presente caso, se advierte que el Título de Propiedad materia de nulidad ha sido emitido en enero de 2018, no obrando en el expediente documento alguno que acredite que el administrativo ha interpuesto recurso alguno dentro del término de Ley; razones por las que deviene en declarar improcedente la nulidad planteada.

Que, con relación a la aplicación del silencio administrativo positivo conforme a la Ley N° 29060, respecto de la solicitud de nulidad ingresada con fecha 18 de diciembre de 2019, es de precisar que este no resulta de aplicación para los procedimientos de evaluación previa.

De acuerdo a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, con el Informe Legal N° 010-2021-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:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Nulidad presentada por Don **DIONICIO ALBERTO GUTIERREZ BORDA**, representado por su apoderado Don **HAGGEO VICENTE GUTIERREZ MANRIQUE**, del Título de Propiedad Rural del PRETT signado con el Código de Predio N° 11043673 Asiento G0001 del Registro de Predios de





Gobierno Regional de Ica




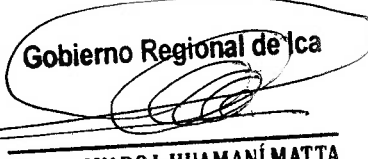
SUNARP ICA otorgado a favor de Doña Eliada Elizama Gutiérrez Manrique, respecto al Fundo Rosario del Sector Santa Cruz Lanchas de Paracas – Ica, respectivamente.

ARTICULO SEGUNDO.- REMITIR el expediente administrativo original N° 20497-2013-1089 al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT, para que dentro del marco de sus funciones realice las acciones subsiguientes correspondientes al presente caso.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER la notificación de la presente resolución a las partes interesadas, conforme a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



 **Gobierno Regional de Ica**

Abog. ALVARO J. HUAMANÍ MATTA
GERENTE GENERAL REGIONAL