



Resolución Gerencial General Regional N° 105-2019-GORE-ICA/GGR

Ica, **06 MAYO 2019**

VISTO, la Resolución Jefatural N° 00265-2016-GORE-ICA-PRETT, de fecha 11 de febrero de 2016; la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, de fecha 22 de agosto de 2018; el Informe Legal N° 011-2019-GORE-ICA-PRETT/JFPP de fecha 22 de marzo de 2019 y la Nota N° 011-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 26 de marzo de 2019; respecto del recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, interpuesta por Delia Dolores Sucapuca Miranda.

CONSIDERANDO:

Que, la administrada Patricia Liliana Medina Obando, mediante escrito s/n de fecha 03 de agosto de 2011, solicitó al Director de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad de Ica, la adjudicación de tierras eriazas al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, respecto del predio denominado "POZUELO CENTRO", de una superficie de 10.2729 Hás, ubicado en el sector de Pozuelo, distrito del Carmen, provincia y departamento de Ica. (EXP. N° 577-2011);

Que, con la Resolución Jefatural N° 00265-2016-GORE-ICA-PRETT, de fecha 11 de febrero de 2016, el Abog. Richard Félix Lugo Mena, Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, resolvió: **"Aprobar el estudio de factibilidad de instalación de cultivo de palma Datilera, presentado por doña patricia Liliana Medina Obando, respecto del predio denominado "Pozuelo Centro" con una extensión superficial de 10.2729 Hás; Disponer el otorgamiento del contrato de compra-venta a favor de doña Patricia Liliana Medina Obando, previo pago del valor de las tierras eriazas (...)"**. Asimismo a folio (105) se advierte la certificación N° 0274-2016-GORE-ICA-PRETT, de fecha 17 de marzo de 2016, mediante el cual declaran firme y consentida la Resolución Jefatural en mención;

Que, mediante el Contrato N° 029-2017-GORE-ICA/PRETT, Contrato de Otorgamiento de Tierras en Parcelas de Pequeña Agricultura, suscrito con fecha 29 de agosto de 2017, de una parte por doña Patricia Liliana Medina Obando y su cónyuge José Luis Cussianovich Crosbby, y de la otra parte el Gobierno Regional de Ica, representado por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, el Abog. Luis Ernesto Tambini Ángeles, quien adjudica la propiedad a los administrados a título oneroso por la suma total de S/71,333.37 (Setenta y un Mil Trescientos Treinta y Tres con 37/100);

Que, asimismo a folio (134), se advierte la Carta N° 36-2017/MC PROMOTORES Y CONSTRUCTORES SAC, de fecha 21 de setiembre de 2017, mediante el cual el Ing. Cesar W. Suarez López, Gerente General de la Empresa MC PROMOTORES SAC, refirió ser propietario del predio comprendido en la partida registral N° 11055417; sumado a ello, mediante escrito s/n de fecha 28 de setiembre de 2017, dicha empresa formuló oposición al trámite de titulación en vía administrativa y solicitó la suspensión y posterior archivamiento. No obstante, mediante escrito s/n de fecha 19 de octubre de 2017, Ericka Elizabeth Ramos Navarro, representante de Patricia Liliana Medina Obando, absolvió la oposición formulada por MC Promotores y Constructores SAC;

Que, en ese contexto, con Proveído N° 066-2017-PRETT/ARM, de fecha 25 de octubre de 2017, el Ing. Alexander Anchante Muñoz refirió que de la superposición del plano a folios (221) presentado por el opositor y el plano del solicitante a folio (7) se advierte que el predio del solicitante se superpone en su mayor área al predio presentado por el opositor, conforme se observa del gráfico de superposición a folios (228);

Que, con el Oficio N° 1753-2018-GORE-ICA/PRETT, de fecha 18 de abril de 2018, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, el Abog. Segundo Sotomayor García, resolvió la oposición, señalando que: **"La Resolución Jefatural N° 000265-2016-GORE-ICA-PRETT de fecha 11 de febrero de 2016, ha quedado consentida al no haberse interpuesto recurso impugnatorio, por lo tanto la oposición presentada con fecha 28 de setiembre de 2017 es improcedente por extemporáneo, al no haberse interpuesto**



dentro del plazo establecido en el artículo 216° inciso 216.2 del TUO de la Ley N°27444”;

Que, por otro lado, el PRETT solicitó la inmatriculación del predio al Registrador Público de la Provincia de Chincha, mediante el Oficio N° 1901-2018-GORE-ICA/PRETT, sin embargo, mediante Anotación de Tacha expedida con fecha 09 de mayo de 2018, se informó que: “(...) El predio materia de consulta se encuentra en el ámbito de la partida N° 11055147 (Ref. T.A. N°19389 de fecha 31/12/2015), partida N° 11044075 (Ref. T.A. N° 2013-9686) y parcialmente en un ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio según la base cartográfica catastral con la que cuenta la oficina de catastro de la zona registral N° XI. En ese sentido, señala que no es posible extender la inmatriculación en tanto no se haya salvado la superposición advertida, ya que se estaría generando duplicidad de partidas (...)”. Asimismo, cabe señalar que el PRETT, interpuso recurso de apelación contra la Anotación de Tacha referida, acto que fue resuelto por el Tribunal Registral, con Resolución N° 2377-2018-SUNARP-TR-L de fecha 05 de octubre de 2018, mediante el cual confirmaron la denegatoria de inscripción formulada por el registrador del registro de predios de chincha;

Que, mediante escrito con HR. E-0039394 de fecha 09 de mayo de 2018, Cesar Wilfredo Suarez López, solicitó se declare la nulidad del acto administrativo referido al Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT del 29.08.2017, siendo uno de sus fundamentos: a) el predio no tiene libre disponibilidad, ya que dicha área es derecho de terceros, conforme consta en escritura pública de compraventa de fecha 27/10/2015, otorgado por el Notario Público de Chincha, José Cirio Flores Quille dispuesto por el Juez de Ica y de fecha 07/12/2015 por el notario de Chincha Dr. Juan Ramón Pardo Neyra, inscrito con fecha 31/12/2015 ante la Oficina del Registro de Predios de Chincha en la Partida N° 11055147; b) Don Alfredo Eloy Píares Hualpa transfiere en dación de pago a la empresa MC PROMOTORES Y CONSTRUCTORES SAC. Así también, con escrito de fecha 17 de julio de 2017, Rory Mayor Santos, abogado de Cesar Wilfredo Suarez López reiteró la solicitud de nulidad de los actos administrativos;

Que, es así que, mediante Informe Legal N° 215-2018-PRETT-JARC de fecha 11 de julio de 2018, el Abog. Jesmar André Ramos Condori del Área Legal del PRETT, recomendó que: “Se eleve al superior jerárquico y se declare la nulidad de la resolución Jefatural que aprueba el proyecto de factibilidad y consecuentemente la Nulidad del Contrato N° 029-2017-GORE-ICA/PRETT; en consecuencia la devolución de los montos pagados para el administrado al existir infracción a las normas legales que regulan el procedimiento de adjudicación Directa de tierras eriazas a fin de resolver la solicitud de declarar la nulidad del acto administrativo, interpuesta por la empresa MC PROMOTORES Y CONSTRUCTORES SAC”;

Que, asimismo con el escrito s/n de fecha 30 de julio de 2018, la Financiera TFC S.A., solicitó la nulidad de los actos administrativos contenidos en la Resolución Jefatural N° 000265-2016-GORE-ICA-PRETT y Contrato N° 029-2017-GORE-ICA/PRETT, por no contener el requisito de validez y ser violadores del derecho de propiedad, señalando como fundamento: a) que tiene el derecho de propiedad formalizado e inscrito en los registros públicos de fecha 12 de noviembre de 2013, de conformidad a la partida N° 11044075, predio que ha sido transferido a favor de FINANCIERA TFC S.A.;

Que, sin embargo mediante Informe Legal N° 389-2018-PRETT-JARC de fecha 10 de agosto de 2018, el Abog. André Ramos Condori del área legal del PRETT, recomendó: “Se declare improcedente por extemporáneo la solicitud de nulidad, al no haberse interpuesto dentro del plazo establecido en el artículo 216° inc. 216.2 del TUO de la Ley N° 27444”;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, de fecha 22 de agosto de 2018, el Abog. Segundo Sotomayor García, Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, resolvió disponiendo lo siguiente: “Rectificar el Informe Legal N° 215-20188-PRETT/JARC, de fecha 11 de julio del 2018 y declarar improcedente por extemporáneo la solicitud de nulidad, al no haberse interpuesto dentro del plazo establecido en el artículo 216°, inc. 216.2 del TUO de la Ley N° 27444. (...)”. Asimismo, cabe señalar que ha folio 466, se advierte la Carta N° 1643-2018-GORE-ICA/PRETT,



mediante el cual se notificó bajo puerta la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT a Emilio Ponce Aparicio, con fecha 26 de noviembre de 2018;

Que, con escrito s/n de fecha 16 de octubre de 2018, Emilio Ponce Aparicio apoderado y abogado de doña Delia Dolores Sucapuca Miranda, pone de conocimiento que adquirió por compra y venta el predio objeto de análisis de conformidad al asiento C0004 de la partida N° 11055147 del Registro de la Propiedad Inmueble de chincha; asimismo deduce silencio administrativo negativo, refiriendo que se ha dado por finalizado el procedimiento administrativo, quedando habilitado su derecho para proceder con la impugnación judicial, vía proceso contencioso administrativo;

Que, no estando conforme Emilio Ponce Aparicio con lo resuelto, interpuso recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 22 de noviembre de 2018, conforme a los fundamentos siguientes: a) se me ha estado causando agravio procesal, debido a que ha existido una motivación aparente e incongruente de la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, además que se ha hecho una interpretación errónea del artículo 216° numeral 2 de la Ley N° 27444, y no se ha valorado de forma debida la solicitud de nulidad deducida, ya que la autoridad administrativa está confundiendo entre la nulidad que se declara con motivo de la interposición de un recurso administrativo impugnativo y la nulidad de actos administrativos que se declara de oficio y que tiene un trámite autónomo conforme lo señala el artículo 211.2 del TUO de la Ley N° 27444; b) solicita la nulidad de la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT por existir motivación aparente e incongruente; c) que, la solicitud de nulidad mediante la cual se hace notar los vicios, únicamente procede con las solicitudes de compraventa directa de tierras eriazas si se encuentran consideradas de propiedad del estado y que haya sido incorporadas a su dominio, siendo responsabilidad del PRETT verificar que es propiedad del estado y establecer que se encuentre en calidad de libre disponibilidad, tratándose de un área donde se ha comprometido el derecho de terceros, la solicitud deberá ser declarada improcedente, siendo nulo de pleno derecho el contrato N° 029-2017-GORE-ICA/PRETT;

Que, al respecto con Informe Legal N° 011-2019-GORE-ICA-PRETT/JFPP, de fecha 22 de marzo de 2019, el Abog. Julio Pecho Peche, recomendó que: *"Se remitan los actuados a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional de Ica, para su pronunciamiento legal correspondiente, conforme a sus facultades y normas vigentes"*;

Que, en ese sentido con Nota N° 011-2019-GORE-ICA/PRETT de fecha 26 de marzo de 2019, el Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica, remite a la Gerencia General Regional el Expediente N° 577-2011-026, cumpliendo en elevar el recurso de apelación interpuesto por Emilio Ponce Aparicio, contra la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, a fin de que sea resuelto conforme a Ley;

Que, en principio cabe mencionar el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444 que establece: *"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"*. Asimismo mediante el artículo 8° de la citada Ley, prescribe que: *"Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico"*. Y en ese orden el artículo 9° indica *"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda"*;

Que, al respecto, debemos señalar que los actos administrativos son las declaraciones de las entidades, que en el marco de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los



administrados dentro de una situación concreta, cumpliendo 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.

I. RESPECTO DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN JEFETURAL N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT.

Que, del recurso de apelación de fecha 17 de diciembre de 2018 presentado por el Emilio Ponce Aparicio ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días de notificado los actos resolutive materia de impugnación (*notificación realizada mediante Carta N° 1643-2018-GORE-ICA/PRETT, que contiene la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, notificación bajo puerta de fecha 26 de noviembre de 2018*), de conformidad con lo dispuesto en el numeral 216.2 del artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; y cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 219° concordante con el artículo 122° de la precitada normativa;

Que, mediante el numeral 11.1 del artículo 11° del T.U.O de la Ley N° 27444 señala 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"; aunado a ello, mediante el numeral 211.1 del artículo 211° señala 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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales"; sumado a ello, el último párrafo del numeral 211.2, prescribe que: "En caso la declaración de nulidad de oficio sea de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciarse corre traslado, otorgándole un plazo de cinco (05) días para ejercer su derecho de defensa;

Que, teniendo en cuenta lo establecido en las normas precitadas, se tiene que en el presente caso en particular no resulta imprescindible correr traslado a los administrados Patricia Lilibiana Medina Obando y su cónyuge, en razón a que la referida Resolución Jefatural N°000440-2018-GORE-ICA-PRETT, no le está reconociendo derecho alguno a los administrados respecto del Procedimiento Administrativo incoado en la Dirección Regional Agraria de Ica (ahora Programa Regional de Titulación de Tierras). En tal sentido, no es necesario notificar a los mismos;

Que, el tema a dilucidar, conforme a los fundamentos vertidos en el recurso de apelación, gira en relación a que se estaría causando agravio procesal, debido a que ha existido una motivación aparente e incongruente de la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, además que se ha hecho una interpretación errónea del artículo 216° numeral 2 del TUO de la Ley N° 27444, y no se ha valorado de forma debida la solicitud de nulidad deducida, ya que la autoridad administrativa está confundiendo entre la nulidad que se declara con motivo de la interposición de un recurso administrativo impugnativo y la nulidad de actos administrativos que se declara de oficio y que tiene un trámite autónomo conforme lo señala el artículo 211.2 del TUO de la Ley N° 27444;

Que, en ese sentido, cabe precisar el numeral 1 del artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, prescribe que: "Son requisitos de validez de los actos administrativos: La Competencia.- ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión"; sumado a ello, el numeral 211.2 del artículo 211° señala que: "La nulidad de oficio de un acto administrativo debe ser declarada por el superior jerárquico de quien expidió el acto que se invalida (...)". De ello se colige que la solicitud de nulidad interpuesto contra un acto administrativo expedido por el programa Regional de Titulación de Tierras son resueltas por la Gerencia General del Gobierno Regional de Ica, por ser su superior jerárquico conforme a la estructura orgánica del Gobierno Regional de Ica, de conformidad al artículo 150° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ica, que refiere: "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;

Que, según Carlos Morón Urbina¹, refiere que: "conforme a la norma, el recurso de apelación habrá de presentarse ante el mismo órgano que expidió la resolución, para que conminatoriamente eleve lo actuado a su superior, con todo el expediente organizado. El plazo para elevación del expediente es en el día de su presentación (art. 141.1), bajo responsabilidad (art. 259.2), no cabe por parte del órgano recurrido, ninguna acción de juzgar la admisibilidad o no del recurso, realizar informes para el superior, ni cualquier acción adicional que no sea presentar el caso al superior jerárquico";

Que, al respecto se advierte que el PRETT, resolvió la admisibilidad de la solicitud de nulidad presentado con fecha 09 de mayo de 2018, a folio (312) (considerado por el PRETT como recurso administrativo), mediante Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT; sin embargo de la normativa, se colige que el PRETT no tiene competencia para estimar, desestimar o admitir el recurso de apelación, ni mucho menos la solicitud de nulidad, acarreando dicho actuar como un vicio del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho, de conformidad con el numeral 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444;

Que, de la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, se colige que el PRETT debió limitarse a elevar los actuados (expediente administrativo) al superior Jerárquico de conformidad al artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444; mas no, pronunciarse si la solicitud de nulidad es improcedente por extemporáneo, ya que dicha competencia es atribuida al superior jerárquico, quien se pronuncia en segunda instancia;

Que, en ese contexto, atendiendo al vicio de motivación aparente e incongruente de la Resolución, señalado por el impugnante, se advierte que el PRETT, efectivamente en el último y penúltimo considerando de la Resolución impugnada, actuó con error de derecho, toda vez, que a folio (312) se advierte la solicitud de nulidad de oficio, cuyo contenido es claro respecto a su solicitud, conforme lo precisa en su escrito Cesar Wilfredo Suarez López representante de MC PROMOTORES Y CONSTRUCTORES SAC (sustituido por Emilio Ponce Aparicio apoderado de Delia Sucapuca Miranda quien es titular registral), sin embargo el PRETT, de forma equívoca lo calificó como recurso administrativo; no obstante, ya habiendo advertido un vicio por falta de competencia en la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA-PRETT, carece de objeto pronunciarse respecto de otros vicios que pueden adolecer dicha Resolución ya que basta que adolezca de alguno de los requisitos de la validez para que dicho acto sea nulo de pleno derecho.

II. RESPECTO DE LA SOLICITUD DE NULIDAD (HR. E-39394) Y (REG. N° 6119)


Que, el numeral 225.2 del artículo 225° del TUO de la Ley N° 27444, señala que: "Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. 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, de conformidad al Informe Legal N° 215-2018-PRETT-JARC y al argumento de la impugnación de la Resolución Jefatural N° 000265-2016-GORE-ICA-PRETT y del Contrato N° 029-2017-GORE-ICA/PRETT, donde el impugnante señala que: "La solicitud de nulidad mediante la cual se hace notar los vicios, únicamente procede con las solicitudes de compraventa directa de tierras eriazas si se encuentran consideradas de propiedad del estado y que haya sido incorporadas a su dominio, siendo responsabilidad del PRETT verificar que es propiedad del estado y establecer que se encuentre en calidad de libre disponibilidad, tratándose de un área donde se ha comprometido el derecho de terceros, la solicitud deberá ser declarada improcedente, siendo nulo de pleno derecho el Contrato N° 029-2017-GORE-ICA/PRETT". Aunado a ello, se advierte en el expediente administrativo, sub examine, que existen dos (02) solicitudes de nulidad, siendo esta Gerencia General, competente


¹ MORÓN URBINA CARLOS, "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General". Ediciones Gaceta Jurídica. Lima-Perú. Año 2011. Pág. 626.

para pronunciarse respecto a dichas peticiones, muy a pesar que a la fecha no han sido elevadas por el PRETT, en ese sentido por dinamicidad y de conformidad al principio de celeridad, se procede a dilucidar dichas pretensiones.

- a) Que mediante escrito con HR. E-0039394 de fecha 09 de mayo de 2018, Cesar Wilfredo Suarez López, solicitó se declare la nulidad del acto administrativo referido al Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT del 29.08.2017, siendo uno de sus fundamentos: a) el predio no tiene libre disponibilidad, ya que dicha área es derecho de terceros, conforme consta en escritura pública de compraventa de fecha 27/10/2015, otorgado por el Notario Público de Chíncha, José Cirio Flores Quille dispuesto por el Juez de Ica y de fecha 07/12/2015 por el notario de Chíncha Dr. Juan Ramón Pardo Neyra, inscrito con fecha 31/12/2015 ante la Oficina del Registro de Predios de Chíncha en la Partida N° 11055147; b) Don Alfredo Eloy Piáres Hualpa transfiere en dación de pago a la empresa MC PROMOTORES Y CONSTRUCTORES SAC. Así también, con escrito de fecha 17 de julio de 2017, Rory Mayor Santos, abogado de Cesar Wilfredo Suarez López reiteró la solicitud de nulidad de los actos administrativos; Asimismo, cabe precisar que dicho predio fue transferido a Delia Sucapuca Miranda conforme se desprende del asiento C00004 de la Partida N° 11055147.
- b) Asimismo, con el escrito Reg. N° 6119 de fecha 30 de julio de 2018, la Financiera TFC S.A., solicitó la nulidad de los actos administrativos contenidos en la **Resolución Jefatural N° 000265-2016-GORE-ICA-PRETT y Contrato N° 029-2017-GORE-ICA/PRETT**, por no contener el requisito de validez y ser violadores del derecho de propiedad, señalando como fundamento: a) que tiene el derecho de propiedad formalizado e inscrito en los registros públicos de fecha 12 de noviembre de 2013, de conformidad a la partida N° 11044075, predio que ha sido transferido a favor de FINANCIERA TFC S.A.



Que, de las solicitudes de nulidad se colige que ambos solicitantes (Delia Sucapuca Miranda y Financiera TFC SAC) tienen título de propiedad (partida N° 11055147 y 11044075 respectivamente), y sus predios se superponen al predio "POZUELO CENTRO" el mismo que ha sido otorgado a favor de la administrada Patricia Liliana Medina Obando mediante Resolución Jefatural N° 000265-2016-GORE-ICA-PRETT, formalizado mediante el Contrato N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT; en ese sentido dichos argumentos de nulidad versan sobre la no existencia de la libre disponibilidad del predio, ya que dicha área cuenta con partida registral a favor de terceros, es así que resulta pertinente analizar la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI;



Que, mediante el artículo 7° 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, prescribe que: "**Presentados todos los documentos exigidos, la Oficina PETT de Ejecución Regional, establece con su base gráfica de datos si el terreno solicitado es de libre disponibilidad del Estado. De estar comprometido con derecho a favor de terceros, la solicitud será declarada improcedente**"; aunado a ello, el numeral 6.2 de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura Regulado por el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, prescribe que: "**No es procedente el otorgamiento de tierras eriazas de pequeña agricultura, si el informe que contiene el diagnóstico técnico legal concluye que el predio no es de libre disponibilidad del Estado, situación que se configura en los siguientes supuestos: a) Si el predio se encuentra ocupado por terceros poseedores; b) Si el predio se encuentra inscrito a favor de terceros; c) si el predio es objeto de uno o más procesos judiciales; d) si el predio se encuentra afectado por otros derechos reales, inscritos o no; o (...)**";

Que, de la revisión del expediente, a folio (11) se advierte el Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por Gustavo Rafael Zevallos Ruete, Registrador Público de la Zona Registral N° XI- Sede Ica, expedido en Chíncha el día 16 de agosto de 2011, donde refirió que: "*El predio, según la documentación presentada se ubica en sector Pozuelo Centro del distrito del Carmen, provincia de Chíncha y departamento de Ica, con un área de 10.8596 Has, no se encuentra superpuesto gráficamente con los predios inscritos e incorporados*

en la base grafica con la que cuenta la oficina de catastro de esta sede". De ello, se advierte que el PRETT, actuó en mérito a dicho Certificado Catastral para realizar el diagnóstico físico legal y posterior otorgamiento del Contrato de compra venta dispuesto por Resolución Jefatural N° 000265-2016-GORE-ICA-PRETT; sin embargo, se colige que el PRETT no tuvo en consideración que desde la expedición de dicho Certificado de Búsqueda Catastral hasta la expedición de la Resolución Jefatural transcurrieron más de 4 años, tiempo en el cual se constituyeron titulares registrales conforme se desprende de la Anotación de Tacha con N° de Título 2018-00879180, donde el Registrador Público señala que: "(...) El predio materia de consulta se encuentra en el ámbito de la partida N° 11055147(Ref. T.A. N°19389 de fecha 31/12/2015), partida N° 11044075 (Ref. T.A. N° 2013-9686) y parcialmente en un ámbito donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio según la base cartográfica catastral con la que cuenta la oficina de catastro de la zona registral N° XI. En ese sentido, señala que no es posible extender una inmatriculación en tanto no se haya salvado la superposición advertida, ya que se estaría generando duplicidad de partidas (...)" ; asimismo, cabe precisar que la referida Anotación de Tacha de denegatoria de la inscripción, fue confirmada por el Tribunal Registral, mediante Resolución N° 2377-2018-SUNARP-TR-L de fecha 05 de octubre de 2018, en base al siguiente considerando: "El artículo 139° del Reglamento General de los Recursos Públicos establece que cuando los Certificados no están conformes con las Partidas Registrales, se estará a lo que resulte de éstas, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda determinarse respecto al registrador o certificador debidamente autorizado y demás personas que intervinieron en su expedición. Es por ello que ante la discrepancia entre un informe técnico emitido en el Procedimiento Registral y otro que sustentó un Certificado Compendioso de Búsqueda Catastral, debe prevalecer el primero, de conformidad a la Resolución N° 550-2014-SUNARP-TR-L de fecha 20 de marzo de 2014";

Que, al respecto, el numeral 3 del artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, prescribe que: "Son requisitos de validez de los actos administrativos: Objeto o contenido.- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación"; aunado a ello, el numeral 5.2 del artículo 5° de la citada Ley, señala que: "En ningún caso será admisible un objeto o contenido prohibido por el orden normativo, ni incompatible con la situación de hecho prevista en las normas; ni impreciso, obscuro o imposible de realizar";

Que, en ese contexto, según Luis Alberto Huamán Ordoñez², señala que: "Respecto de la posibilidad jurídica y física del objeto o contenido: se reconocen dos situaciones donde la primera es enfocada a la posibilidad jurídica de este requisito de validez lo que obliga a tenerse en cuenta que se trate de un objeto contenido respecto del cual puedan generarse o emanar los efectos jurídicos queridos o esperados con la emisión del acto administrativo o actuación administrativa sin traba u obstáculo alguno en tanto la segunda se atañe a la posibilidad física que implica que el objeto o contenido del acto administrativo o actuación administrativa exista o sea susceptible de existir";

Que, asimismo, el citado autor³ refiere que: "El inciso 5.2 prescribe que este objeto o contenido no consiste en ir en contra del Derecho, al cual no puede confrontar, al ser una situación vedada. Este mismo inciso determina que este requisito de validez no puede ser discordante con el supuesto de hecho recogido en las disposiciones jurídicas aplicables al caso concreto pues no se trata de cualquier objeto o contenido sino del que debe encajar, bajo criterios reglados, en todo aquello que el derecho administrativo requiere. Se hace necesario delimitar el objeto o contenido. Se encuentra prohibido, entonces, que esta figura no haya sido precisada expresamente en la petición administrativa o no lo sea en el tránsito del expediente administrativo pues con ella se fija la voluntad administrativa. Resulta también exigible que este requisito de legitimidad de los actos administrativos o actuaciones destaque por su claridad por ser esto ligado a la plena identificación así como la determinación de sus efectos. El

² HUAMAN ORDOÑEZ LUIS ALBERTO, "Procedimiento Administrativo General Comentado". Jurista Editores E.I.R.L. Lima-Perú 2017. Pág. 241

³ HUAMAN ORDOÑEZ LUIS ALBERTO, "Procedimiento Administrativo General Comentado". Jurista Editores E.I.R.L. Lima-Perú 2017. Pág. 264-265.

objeto o contenido con imposibilidad jurídica o fáctica se encuentra prohibido pues se entiende que no puede materializarse por lo que desde que se formula la petición se tiene claro que la administración o tiene sobre que dirigir su pronunciamiento y la concreción, mediante ejecutoriedad, del mismo”;

Que, es así que de la Resolución N° 2377-2018-SUNARP-TR-L, se colige que el predio denominado "POZUELO CENTRO" de 10.2729 Hás, no puede ser inmatriculado, siendo física (Registros Públicos) y jurídicamente (el predio no es de libre disponibilidad del estado) imposible adjudicar dicho predio a la administrada, en consecuencia es imposible ejecutar lo dispuesto mediante Resolución Jefatural N° 000265-2016-GORE-ICA-PRETT y Contrato N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT, por adolecer de un requisito de validez (contenido u objeto), vicio insubsanable que acarrea la nulidad de pleno derecho; en ese sentido, contraviene las disposiciones legales, tales como el Decreto Supremo N° 023-2003-AG, la Resolución Ministerial N° 243-2016-MINAGRI y el TUO de la Ley N°27444.

III. RESPECTO DEL LA DECLARACIÓN DE LESIVIDAD

Que, sin embargo, mediante el numeral 211.1 del artículo 211° del TUO de la Ley N° 27444, señala 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"; sumado a ello, el numeral 211.3 refiere que: "La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos";

Que, dentro de ese contexto normativo, corresponde efectuar el cómputo de los plazos prescriptorios a fin de poder determinar si la entidad se encuentra facultada para ejercer su potestad de declaratoria de nulidad de oficio en sede administrativa o judicial;

Que, al respecto, cabe señalar que la Resolución Jefatural N° 00265-2016-GORE-ICA-PRETT, fue consentida y firme de fecha 17 de marzo de 2016, conforme se advierte a folio (105) la certificación N° 0274-2016-GORE.ICA-PRETT; es así que, el plazo de prescripción se computan a partir del 18 de marzo de 2016, prescribiendo la facultad de declarar la nulidad de oficio de dicha resolución en sede administrativa, el 18 de marzo de 2018;

Que, teniendo en cuenta ello, solo quedaría subsistente para su ejercicio, la potestad de la entidad para declarar la nulidad de oficio en sede judicial, la cual prescribe el 18 de marzo del 2021, si se tiene en cuenta que el plazo de prescripción de tres (03) años se empieza a contabilizar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa;

Que, para tal fin, cabe traer a colación lo dispuesto en el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto supremo N° 013-2008-JUS, respecto a la legitimidad para obrar activa en dicho proceso, el cual establece lo siguiente:

"Artículo 13°.- Legitimidad para Obrar Activa

Tiene legitimidad para obrar activa quien afirme ser titular de la situación jurídica sustancial protegida que haya sido o esté siendo vulnerada por la actuación administrativa impugnada materia del proceso. También tiene legitimidad para obrar activa la entidad pública facultada por ley para impugnar cualquier actuación administrativa que declare derechos subjetivos; previa expedición de resolución motivada en la que se identifique el agravio que aquella produce a la legalidad administrativa y el interés público, siempre que haya vencido el plazo para que la entidad que expidió el acto declare su nulidad de oficio en sede administrativa".

Que, de la precitada Ley, se verifica como requisito de procedibilidad para que una entidad pública pueda iniciar un proceso de lesividad respecto de la solicitud de la impugnación de una actuación administrativa que declare derechos subjetivos, es necesario, que haya prescrito su facultad de declaratoria de nulidad de oficio en sede administrativa, la expedición previa de una resolución motivada en la que se identifique el agravio que se ha producido a la legalidad administrativa y al interés público. De no cumplirse con

adjuntar dicha resolución administrativa habilitante al momento de la interposición de la demanda, por efectos de la norma procesal en mención, el órgano jurisdiccional respectivo procederá a declarar la improcedencia de la demanda por la falta de una condición de la acción procesal, como es la legitimidad para obrar;

Que, en ese orden de ideas, y con la finalidad de cumplir a cabalidad con los requisitos de la declaración de lesividad, conforme lo desarrolla Juan Carlos Morón Urbina⁴, se desprende cuatro requisitos, detallados en el siguiente orden:

REQUISITO	DETALLE
SUBJETIVO	Comprende la determinación a quien compete declarar la lesividad. Ahora bien, no estando definida en la norma procesal la autoridad que deba declarar la lesividad del acto cuya nulidad se pretenda, resultara pertinente remitirnos a la competencia sobre nulidad de oficio prevista en el numeral 211.2 del artículo 211° del TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General. En tal sentido, corresponderá al Gerente General Regional la emisión de la Resolución Gerencial General Regional que declare la lesividad; considerando al respecto la Resolución Jefatural N°000265-2016-GORE-ICA-PRETT y Contrato N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT que se pretende impugnar en la vía contencioso administrativo, fue expedida por el PRETT.
OBJETIVO	Comprende la determinación del propio contenido de la declaración de lesividad. Respecto a ello, el contenido de la declaración de la lesividad, se encuentra justificado en el acápite II <u>respecto de la solicitud de nulidad (HR. E-39394) y (REG. N° 6119)</u> que contiene los fundamentos de nulidad, siendo el motivo que conlleva a que la entidad considere que dicha Resolución Jefatural N°000265-2016-GORE-ICA-PRETT y Contrato N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT se encuadra al precepto anulatorio.
DE LA ACTIVIDAD	Comprende determinar el plazo legal dentro del cual es necesario dictar la declaración de lesividad. Cabe señalar que conforme a lo expuesto en los considerandos del acápite III, <u>respecto de la declaración de la lesividad</u> , la entidad se encuentra dentro del plazo para dictar la declaración de lesividad.
REQUISITO DE EFICACIA	Comprende el respeto al debido procedimiento, al momento de realizar la declaración de lesividad, tales como: el emplazamiento al particular beneficiado por el acto administrativo reputado lesivo. En ese contexto, resulta necesario la notificación de la presente resolución a la administrada, en virtud a que la Resolución Jefatural N°000265-2016-GORE-ICA-PRETT y Contrato N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT que se pretende anular genera derechos a la administrada Patricia Liliana Medina Obando.
NOTA	<u>Cabe precisar que el acto que contiene la declaración de lesividad es inimpugnabile, toda vez que se constituye como un presupuesto procesal para una futura interposición de una demanda de nulidad en sede judicial.</u>

Que, habiendo precisado los requisitos para la declaración administrativa de lesividad; corresponde sobre la base de los argumentos desarrollados en la presente resolución, detallar las condiciones que configuran la lesividad de conformidad al artículo 13° del TUO de la Ley N° 27584: i) el agravio que produce la legalidad administrativa y ii) el agravio que produce al interés público;

Que, respecto al agravio de la legalidad administrativa, el cual exige que el acto se encuentre viciado con alguna de las causales establecidas en el artículo 10° del TUO de la Ley 27444, es de precisar que, la Resolución Jefatural N°000265-2016-GORE-ICA-PRETT, transgrede el principio de legalidad (objeto o contenido) debido a que el predio que se pretende adjudicar por parte del PRETT, no ostenta la libre disponibilidad del estado de conformidad a la Resolución Ministerial N° 243-2016-MINAGRI y al Decreto Supremo N° 026-2003-AG y al TUO de la Ley N°27444, siendo jurídica y físicamente imposible inmatricular el predio a dominio del Estado, de conformidad con la Resolución N° 2377-2018-SUNARP-TR-L

⁴ MORÓN URBINA CARLOS, "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General: texto único ordenado de la Ley N° 27444". Ediciones Gaceta Jurídica. Lima-Perú. Año 2017.



y; asimismo, dichas actuaciones afectan el interés público al contravenir la legalidad, celeridad, verdad material, principios que rigen en el procedimiento administrativo; llegando a poner en riesgo el derecho de propiedad de terceros, más aun cuando la norma de forma expresa señala que el predio de estar comprometido con derecho a favor de terceros, la solicitud será declarada improcedente;

Que, cabe señalar además que, el literal b) del artículo 5° del Decreto Legislativo N° 1068, Decreto Legislativo del Sistema de Defensa Jurídica del Estado, prevé como principio rector de la Defensa Jurídica de Estado a la “autonomía funcional”, estableciendo que la defensa jurídica del estado se ejerce por medio de los procuradores públicos, quienes actúan con autonomía en el ejercicio de sus funciones, quedando obligados a cumplir los principios rectores del sistema. Asimismo, el artículo 16° del citado Decreto Legislativo prevé que los Procuradores Públicos Regionales ejercen la defensa jurídica de los intereses del estado en los asuntos relacionados al respectivo Gobierno Regional, de acuerdo a la Constitución, a dicho Decreto Legislativo, a la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y a su reglamento, manteniendo niveles de coordinación con el ente rector;

En consecuencia, a fin de que el Gobierno Regional de Ica solicite la nulidad en sede judicial sobre la Resolución Jefatural N° 000265-2016-GORE-ICA-PRETT(Contrato N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT) concierne al Procurador Publico Regional, en su calidad de defensor de los derechos e intereses del Gobierno Regional de Ica y bajo la autonomía y legitimación que lo avalan, interponer la demanda contencioso administrativa (proceso de lesividad) ante el Poder Judicial, de conformidad con los requisitos exigidos en el artículo 13° del TUO de la Ley N° 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo;

De acuerdo al Informe Legal N°085-2019-GORE.ICA-GRAJ de fecha 23 de abril de 2019, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General 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 FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación y en consecuencia **NULO** la Resolución Jefatural N° 000440-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha 22 de agosto de 2018, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR, que la Resolución Jefatural N°000265-2016-GORE-ICA-PRETT y (Contrato N° 029-2017-GORE-ICA-PRETT), generan lesividad a la legalidad administrativa y al interés público, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Subgerencia de Gestión Documentaria la notificación de la presente Resolución a la administrada Patricia Liliana Medina Obando, la Empresa Financiera TFC S.A., a Delia Dolores Sucapuca Miranda, y al Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Subgerencia de Gestión Documentaria la notificación de la presente Resolución al Procurador Público Regional del Gobierno Regional de Ica, a efectos que inicie las acciones legales establecidas en el artículo 5° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, en el marco de las facultades previstas en el Decreto Legislativo N° 1068, Decreto Legislativo del Sistema de Defensa Jurídica del Estado, debiéndose remitir copia certificada del Expediente N° 577-2011 a dicho órgano para las acciones correspondientes.

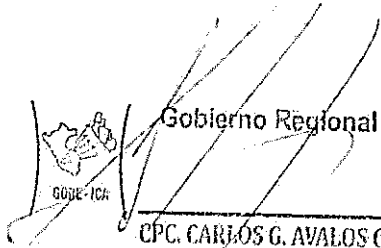
ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER, que la Procuraduría Pública Regional, informe de manera documentada a este despacho, en el plazo de 15 días calendarios las acciones legales adoptadas sobre el particular.



ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR, el Expediente N° 577-2011 al Programa Regional de Titulación de Tierras.

ARTÍCULO SÉTIMO.- DISPONER que la Subgerencia de Tecnología de la Información proceda con la publicación de la presente resolución en el portal electrónico del Gobierno Regional de Ica (www.regionica.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE


Gobierno Regional de Ica
GORE-ICA
CPC. CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE GENERAL REGIONAL