



RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0084-2020-GORE-ICA-GGR

Ica, **16 OCT. 2020**

VISTO:

La NOTA N° 018-2020-GORE-ICA/PRETT que contiene la apelación administrativa, interpuesta por don **LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ** contra R.J. N° 795-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha 27 diciembre de 2018, emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 51832-2018, de fecha 18 de junio de 2018 don **LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ**, señala que para inscribir su propiedad en los registros públicos solicita la titulación de oficio del predio rústico denominado "LOTE 191-192-193" ubicado en la lotización Pampa de Chauchilla, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 15.000 Has. el que conduce por más de 33 años habiendo alcanzado la documentación que sustenta la posesión:

- Copia del Documento Nacional de Identidad y el de su esposa
- Plano perimétrico en coordenadas UTM
- Memoria Descriptiva suscrita por un ingeniero y su certificado de habilidad profesional.
- Recibos de pago de auto avalúo desde el año 1985.
- Copia del recibo de riego mas constancia de pago.
- Certificado de la Municipalidad provincial de Nasca que indica que los terrenos no están ubicados en zona urbana.
- Certificado de búsqueda catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, con grafica de área superpuesta indicando que no existe superposición de los terrenos.
- Contrato de compra venta celebrada el 23 de agosto de 1985 con los antiguos propietarios de los predios de 5. Has cada uno;

Que, con fecha 27 de diciembre de 2018, a través de la Resolución Jefatural N° 795-2018-GORE-ICA-PRETT, se declaró: IMPROCEDENTE, la solicitud presentada por **LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ** sobre el procedimiento de Formalización y Titulación del predio denominado "Lote 191-192-193" ubicado en la lotización Pampa de Chauchilla, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica sustentando esa decisión en que - *mediante Informe Técnico N° 706-2018-GORE-ICA/PRETT/AMCM se indicó que el predio NO CUENTA CON EXPLOTACION ECONOMICA, requisitos establecido en el art. 12 del reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA que señala: que para ser beneficiario de la formalización y titulación de un predio rustico se deberá cumplir con los siguientes requisitos en forma concurrente: 1) Acreditar la explotación económica y ejercer la posesión directa, continua y sin interrupciones del predio por un plazo no menos de un año a la fecha de empadronamiento..*";

Que, no conforme con lo resuelto, con fecha 31 de enero de 2019, don **LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ**, interpone recurso de apelación el cual es sustentado en las siguientes consideraciones: - *Que el único fundamento del PRETT para declarar la improcedencia de su solicitud es que mediante el Informe Técnico N° 706-2018-GORE-ICA/PRETT/AMCM se indica que el predio no cuenta con explotación económica: - Que el citado Informe no es realmente objetivo pues si bien el cierto que en su totalidad el predio no cuenta con explotación económica, también es cierto que una parte de él, si cuenta con ello e inclusive se llega a apreciar indicios de trabajos agrícolas realizados por el recurrente desde hace muchos años atrás, lo cual no ha sido consignado en el informe por lo que tal hecho no ha sido objeto de valoración alguna lo cual afecta gravemente sus derechos; - que al cumplimiento de tal finalidad de explotación económica, que el recurrente ha solicitado la formalización y titulación del predio, mas aun si se encuentra en posesión directa, pacífica publica y continua sin interrupciones desde el año 1985 a la actualidad es decir por más de 33 años lo que se encuentra debidamente acreditado con los documentos de pago de auto avalúo, recibo de riego y constancia de pago lo que demuestra indubitadamente la explotación económica del predio pues por lógica que finalidad tendría la de pagar dichas tarifas? Siendo obvia la respuesta..que es para regar el predio lo cual no ha sido valorado debidamente al expedirse la resolución*



RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0084-2020-GORE-ICA-GGR

administrativa materia del recuso de apelación; también ha acreditado a través del contrato de compraventa de fecha 23 de agosto de 1985 que el predio denominado "Lote 191-192-193" lo ha adquirido de sus antiguos propietarios Saturnino Bustillo Quispe, Victoria Bustillos Quispe y Limbania Bustillo Quispe, razón por la cual requirió la formalización de la propiedad a través de la expedición del título correspondiente lo que no solo es de hecho sino también de derecho lo que se justifica con el contrato de compraventa;

Que, se advierte que el recurso de apelación presentado por el impugnante don **LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ**, con fecha 31 de enero de 2019, ha sido interpuesto dentro del plazo de los quince (15) días de notificado el acto resolutivo materia de impugnación (22 de enero de 2019), conforme lo dispone el numeral 216.2 del artículo 216° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, (vigente en la citada fecha) y cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 122° de la antes citada normativa;



Que, la pretensión del recurrente está dirigida a que se revoque la Resolución Jefatural N° 00795-2018-GORE-ICA-PRETT, de fecha 27 de diciembre de 2018, por el cual se declaró: IMPROCEDENTE, la solicitud presentada por el recurrente don **LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ** respecto de la formalización y titulación del predio rústico denominado "LOTE 191-192-193" ubicado en la lotización Pampa de Chauchilla, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 15.000 Has y se proceda declare fundada su solicitud;



Que, el Artículo 218° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 006-2017-JUS (vigente en la fecha de emisión del acto resolutivo apelado) establece: *"el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"*; consecuentemente, lo que se busca con este recurso es obtener un segundo parecer jurídico de la Administración sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho;

Que, a los efectos de la evaluación al recurso de apelación materia de la presente es menester señalar que: El numeral 1.1 del artículo IV.- del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General 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;*

Que, de la lectura de la Resolución apelada, se ha podido determinar que el tratamiento dado por el PRETT a la petición de don **LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ**, ha sido efectuada al amparo del D.Leg. 1089 y su Reglamento aprobado con D.S N° 032-2008-VIVIENDA pues el administrado en su petición no señaló bajo que normativa solicitada la titulación de oficio, evidenciándose que el procedimiento se efectuó como *formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas en propiedad del Estado;*

Que, es preciso señalar, que mediante Decreto Legislativo N° 1089 se creó el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, siendo que mediante el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA se aprobó su reglamento en el cual se estableció que COFOPRI es la entidad competente para ejecutar los procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo en tanto no se transfiera las mismas a los Gobiernos Regionales. Siendo que por modificación del Art. 6° del citado reglamento efectuado mediante el Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI respecto de las instancias administrativas se



RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0084-2020-GORE-ICA-GGR

estableció: 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. Las contradicciones, oposiciones o medios impugnatorios que se presenten durante el trámite de tales procedimientos, son resueltos en primera instancia por el órgano competente del GORE correspondiente, para el ejercicio de la referida función. La facultad de resolver en segunda y última instancia administrativa corresponde al órgano superior del GORE del cual depende jerárquicamente el órgano que resuelve en primera instancia, según su estructura orgánica;

Que, es menester indicar que el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 aprobado con el D.S N° 032-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias ha establecido lineamientos y procedimientos de obligatorio cumplimiento por los gobiernos regionales a los que se ha efectivizado la transferencia de la función y que de oficio debe realizar el organismo encargado de gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad; en el ámbito del Gobierno Regional de Ica, ésta función lo desarrolla el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), en tal sentido a los efectos de la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas en propiedad del Estado; o la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos, y la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso ocupados por asentamientos humanos, el PRETT debe respetar las etapas del procedimiento de Formalización y titulación;

Que, por consiguiente teniendo en consideración que el procedimiento para la atención de la petición de don LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ se efectuó como formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas en propiedad del Estado, es obligatorio el cumplimiento de los procedimientos establecidos en el DS. N° 032-2008-VIVIENDA que comprende:

- 1) Determinación de la Unidad Territorial a formalizar, que es plan para desarrollar las actividades de formalización y titulación de predio;
- 2) Diagnóstico físico - legal, el que debe ser elaborado y suscrito por un Abogado y un Ingeniero en ciencias agrarias que incluyen evaluación de antecedentes dominiales, investigación registral, verificación de inexistencia de superposición con otros derechos o de áreas que son materia de exclusión;
- 3) Saneamiento;
- 4) Promoción y difusión;
- 5) Levantamiento Catastral: Empadronamiento, Linderación de los predios y verificación de la explotación económica;
- 6) Elaboración de Planos;
- 7) Calificación;
- 8) Publicación de padrón de poseedores aptos y
- 9) Titulación e inscripción del Título en el RdP (Registro de Predios creado por Ley N° 27755);

Que, no obstante, en el expediente del presente caso no obra documentación que permita acreditar que se ha cumplido con los procedimientos antes señalados por lo menos hasta la etapa previa a la emisión de acto apelado, e incluso se señala haberse efectuado con fecha 22 de agosto de 2018 la inspección ocular en el predio, sin embargo no obra el acta correspondiente con los requisitos y formalidades establecidas en la normativa;

Que, es de indicarse, que en el contenido de los actos administrativos se debe comprender todas las cuestiones de hecho o derecho planteadas por los administrados, articulando y motivando correctamente los mismos, consignando asimismo los argumentos jurídicos que evidencien las razones por las cuales estima o desestima el petición administrativa; en el caso materia del presente después de haber realizado el estudio y análisis de la documentación se puede indicar que el recurrente al momento de efectuar su petición de titulación de terreno rústico (18.Jun.18), señaló que era posesionario con más de 30 años del predio materia de titulación, anexando además documentación que sustentaban tal afirmación como es: Declaraciones Juradas de Autoevaluó, pago de impuestos, recibos de Junta de Usuarios Nasca por tarifa de agua, constancias de la Junta de Usuarios de la Junta de Usuarios de Nasca, Certificados de la Municipalidad provincial de Nasca, así como un Contrato de compra venta de los antiguos propietarios de fecha 23 de agosto de 1985; sin embargo, la resolución apelada no ha realizado el análisis de estos documentos ni motivando su exclusión, aunado a que de la evaluación bien podría haberse calificado y procesado la petición como la formalización de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos, pues el administrado ha anexado instrumentos de formalización de la propiedad que bien podría deducirse su verdadera pretensión, por lo que tratamiento también debió orientarse en ese sentido, merced a ser valorados de modo que sus derechos e intereses no sean afectados;



RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0084-2020-GORE-ICA-GGR

Que, la motivación de las resoluciones administrativas es de especial relevancia, y consiste en el derecho a la certeza de que las decisiones administrativas estén motivadas, es decir, la decisión debe fundamentarse con los razonamientos en que se apoya, condición impuesta para la vigencia efectiva del principio de legalidad, siendo una garantía de razonabilidad y no arbitrariedad de la decisión administrativa. La falta de motivación o su insuficiencia constituye una ilegalidad en la medida en que es una condición impuesta por la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, así como en el numeral 4 del artículo 3° de su Texto Único Ordenado aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (vigente a la fecha de emisión del acto apelado; por ello, la falta de fundamento racional suficiente de una actuación administrativa es por sí sola es contraria a las garantías del debido procedimiento administrativo, por lo que resulta arbitrario cuando el acto resolutorio sólo expresa un resultado sin haberse analizado todos los elementos que sustentan la petición;

Que, en ese sentido para el caso materia de la presente se considera que hay transgresión de lo establecido en artículo IV del Título preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; que establece que el debido procedimiento es uno de los Principios del procedimiento administrativo, en atención a este, se reconoce que *"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 (...)"*, concordado con lo establecido en el numeral 4 del Art. 3° y 8° establecen: *Son requisitos de validez de los actos administrativos; (...) Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado es proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico" y "es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico;*

Que, es facultad de la Administración Pública, revisar de oficio sus propios actos administrativos, los que pueden declararse nulos cuando resulten manifiestamente contrarios a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias conforme lo dispone el Art. 10° del citado TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", ello basado en la facultad tuitiva que tiene la Administración Pública, a efectos de cautelar los derechos de los administrados, de su acción tutora de oficio de la administración de encausar, y revisar sus propios actos administrativos, nulidad de oficio que será conocida en sede administrativa y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto durante el término de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que haya quedado consentido el acto que se invalida (numeral 211.3 del artículo 213° del TUO antes citado);

Que, la Resolución Jefatural N° 795-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 27 de diciembre de 2018, ha sido emitida en contravención a las normas procedimentales establecidas en el TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, así como de los procedimientos establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predio rurales, vicio administrativo que agravia el interés público ya que pudo haber afectado directamente la decisión que se adoptó, lo que acarrea su nulidad;

Estando a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica con el Informe Legal N° -2020-GRAJ, de conformidad con lo establecido en la Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimientos Administrativo General Ley N° 27444, aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, del Decreto Legislativo N° 1089 Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, su reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, y contando con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional por Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" su modificatoria Ley N° 27902;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR, LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Jefatural N° 795-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 27 de diciembre de 2018, emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, al haber sido formulado en discordancia con el ordenamiento





RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0084-2020-GORE-ICA-GGR

jurídico, que creó el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, aprobado con Decreto Legislativo N° 1089, su reglamento, modificaciones, debiendo devolverse los antecedentes al citado Programa, a los efectos que se retome el procedimiento a la etapa en el que se cometió el vicio, teniendo en cuenta los aspectos observados, debiendo cumplir con la obligación de motivar y fundamentar debida y suficientemente la decisión dentro de los límites de la facultad atribuida.

ARTICULO SEGUNDO: Carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el recurso de apelación interpuesto por don **LUIS ALBERTO FUENTES SANTA CRUZ** contra la Resolución Jefatural N° 795-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 27 de diciembre de 2018, emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, por las razones señaladas en los considerandos precedentes.

ARTICULO TERCERO: Se disponga el traslado de copia de todo lo actuado la Secretaría Técnica a efectos que proceda con las acciones administrativas correspondientes, para establecer las responsabilidades y medidas disciplinarias a que hubiera lugar, ello dentro del marco de la normativa relacionada a los procedimientos disciplinarios.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.

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

