



Gobierno Regional de Ica



Resolución Gerencial General Regional N° 0049 -2021-GORE-ICA/GGR

Ica, 15 FEB. 2021

VISTO, la Nota N° 046-GORE-ICA-PRETT de fecha 11 de febrero de 2020 mediante el cual se eleva el recurso de apelación interpuesto por la administrada Consuelo Canchari Yataco (expediente N° Expediente 11756-2017-01), **contra la Resolución Jefatural N° 031-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 21 de enero del 2020**, emitida por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras. y,

CONSIDERANDO:

Que, la administrada, Consuelo Canchari Yataco, mediante escrito con fecha de recepción 26 de mayo del año 2018, solicita ante el Programa Regional de Titulación de Tierras, la Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio rustico "s/n" de 0.70106 has, ubicado en el pasaje Claudia denominado Toma de Bautista, Lote - D - del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha Alta, 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° 11756-2017-01**);

Que, mediante Informe Técnico N° 816-2017-GORE.ICA-PRETT-JCMB de fecha 21 de setiembre del 2017 que obra a fojas cuarenta y cinco (45) el área de catastro del Programa Regional de Titulación de Tierras señala "(...) el predio solicitado no se encuentra catastrado (...); realizada la inspección ocular se constató lo siguiente: Predio sin nombre, tiene un área de 0.0702 has., y se encuentra con una huerta de frutales en el 100 % dedicado a la actividad agrícola; sus linderos están definidos totalmente; no tiene problemas con sus colindantes; posesión en forma pacífica y pública; se adjunta ficha catastral, declaración jurada del solicitante y declaración jurada de colindantes o vecinos"; concluyendo que lo solicitado técnicamente procede y el terreno se encuentra con explotación económica al 100%; recomendando que el expediente cumple con lo preceptuado en el Decreto Legislativo N° 1089-2008-VIVIENDA y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, por lo que debe ser derivado al área legal para su evaluación. (el subrayado es nuestro);

Que, con Oficio N° 1734-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 13 de abril del año 2018, que obra a fojas cuarenta y ocho (48) y fecha de **notificación 14 de junio del año 2018** el Abg. Segundo Soto Mayor García Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, comunica a la administrada que en aplicación al principio de privilegio de controles posteriores, debe en un plazo de diez (10) hábiles adjuntar los siguientes documentos: a) Documentos fehacientes que acrediten la posesión y explotación económica del predio, copia de recibos de pago de autoevaluó, recibos de pago de riego, entre otros, hasta antes del 25 de noviembre de 2010; b) copia legible del documento de división y partición que obra a fojas 06, 07 y 08 a fin de verificar el tracto sucesivo de transferencia a su favor, el cual deberá estar legalizado notarialmente o certificado por un juez de paz"; caso contrario se declarará en abandono el procedimiento administrativo y subsiguiente archivo definitivo;

Que, la administrada mediante escrito de fecha 27 de Junio del año 2018, que obra a fojas cincuenta y dos (52), da atención a lo requerido por el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT; cumpliendo con adjuntar copia de los autoevaluados del predio rústico a partir del año 1976 hasta el año 2009 que obran a fojas cincuenta y cinco (55) hasta fojas ochenta y ocho (88); y respecto a la documento de **división y partición** señala que no ha tenido acceso a dicho documento y que solo cuenta con una copia simple, y que también fue adjuntada en el primer trámite ante el Ministerio de Agricultura - Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PRETT;

Que, mediante Informe Legal N° 021-2020-PRETT-LAME de fecha 21 de enero del año 2020, que obra a fojas ochenta y nueve (89), el área legal del Programa Regional de





Gobierno Regional de Ica



Titulación de Tierras, señala "(...) que siendo el presente procedimiento a solicitud de parte y denotándose **incumplimiento de parte del administrado**, no habiendo ingresado escrito de subsanación u oposición dentro del plazo correspondiente (10 días); al amparo del artículo 200 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, se debe declarar en abandono; más aún con la inacción de parte del administrado, pues no hay documento alguno que demuestre el impulso o interés de parte", concluyendo que deberá declararse en abandono el subsiguiente procedimiento administrativo promovido por Consuelo Canchari Yataco a través del expediente N° 11756-2017-1089;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 21 de enero del año 2020, que obra a fojas noventa (90) se resuelve "**ARTICULO PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por la recurrente CONSUELO CANCHARI YATACO, respecto al predio denominado "S/N", con un área de 206.8152 has, en terrenos de propiedad del Estado ubicado en el sector TOMA BAUTISTA - PASAJE CLAUDIA S/N, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica**"; sustentándose dicho acto administrativo en base a lo señalado en el Informe Legal N° 021-2020-PRETT-LAME, siendo notificado a la administrada a través del Carta N° 093-2020-GORE-ICA-PRETT con fecha 22 de enero de 2020, conforme es de verse a fojas noventa y cinco (95);



Que, con escrito de fecha 17 de febrero del año 2020, la administrada Consuelo Canchari Yataco, no estando conforme con lo resuelto interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT, con la finalidad de que sea elevado al superior en grado a fin de que se declare nula la resolución impugnada y se ordene se expida nueva resolución con arreglo a ley; siendo entre otros argumentos lo siguiente: a) se está vulnerando el derecho al debido proceso que indebidamente se declara improcedente al señalar que no se ha cumplido con lo requerido; b) sin embargo se ha dado cumplimiento en el tiempo y forma a lo ordenado en el Oficio N° 1734-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 13 de abril del año 2018, notificada 14 de junio del año 2018; y c) no se ha tenido en cuenta el escrito presentado el 27 de junio de 2018 en la que se adjunta documentos que acreditan la posesión del predio;



Que, consecuentemente, mediante Nota N° 046-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 20 de febrero del año 2020, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Predios - PRETT remite el expediente original N° 11756-2017-01 a esta Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, para la opinión legal correspondiente;

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, revisado el expediente materia del presente análisis, se tiene que la administrada Consuelo Canchari Yataco interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 21 de enero del año 2020 que declara



Gobierno Regional de Ica



improcedente la solicitud respecto a la prescripción adquisitiva de dominio del predio rustico "s/n" ubicado en el pasaje Claudia denominado Toma de Bautista, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, siendo notificada la misma con **fecha 22 de enero del año 2020**, conforme es de verse a fojas noventa y uno (91) y noventa y cinco (95);

Que, es de señalar que los recursos administrativos son los mecanismos por los cuales los administrados materializan su facultad de contradicción administrativa frente a lo que prescribe el numeral 120.1 del artículo 120 y el numeral 217.1 del artículo 217 del TUO de la Ley N° 27444 que señala "Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.",

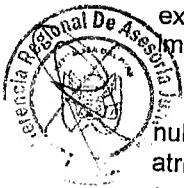
Que, por su parte el artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444 señala que "el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico". Siendo que para el caso en concreto la administrada presentó el recurso de apelación ante el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, el mismo que es elevado a la Gerencia General Regional para su atención, previo a la opinión legal correspondiente;

Que, aunado a ello, es de señalar que el término para la interposición de los recursos administrativos es de quince (15) días perentorios conforme así lo señala el artículo 218° de TUO de la Ley N° 27444; es así que el recurso de apelación presentado por la administrada Consuelo Canchari Yataco es de **fecha 17 de febrero del 2020**, encontrándose fuera de plazo, toda vez que la Resolución Jefatural que impugna le fue notificada **el 22 de enero del año 2020**, excediendo el término señalado en la norma legal antes citada; en consecuencia deviene en declarar improcedente el recurso de apelación por extemporáneo. (El subrayado y negrita es nuestro);

Que, sin embargo; es de indicarse que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos que padezca de vicios de nulidad, corresponde a una atribución y potestad exclusiva de la administración pública. En ese sentido, de la revisión del presente expediente administrativo se observa que la Resolución Jefatural N° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 21 de enero del año 2020 ha sido emitido sin tener en cuenta 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° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT, no se ha valorado ni evaluado los documentos presentados por la administrada, además de no estar debidamente motivada toda vez que no existe una relación coherente de los hechos que obran en el expediente con lo resuelto;

Que, en consecuencia, al haberse emitido el acto resolutivo materia de impugnación sin haber tenido en cuenta lo señalado en el artículo 3 del TUO de la Ley N° 27444, este tiene como consecuencia, que dicho acto incurre en una de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444: "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



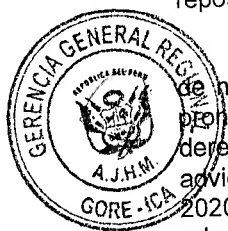


Gobierno Regional de Ica



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**". (El subrayado y negrita es nuestro);

Que, de acuerdo a lo indicado en numeral 213.1 del artículo 213° del 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;



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 razón a los requisitos de forma de la procedencia de la nulidad de oficio, se advierte que la Resolución Jefatural N° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 21 de enero del año 2020, no es 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 Programa Regional de Titulación de Tierras debe tener en cuenta que el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en predios rústicos establecido en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias, el artículo 39 prescribe que "Mediante la prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica del mismo por un plazo no menor de cinco (05) años, computados hasta antes del 24 de junio de 2017. (...)". Además de señalar claramente en los artículos siguientes 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. (El subrayado y negrita es nuestro);

Que, asimismo es menester precisar, que el artículo 41 de la norma antes citada, prescribe cuales con las pruebas de posesión, señalando que "La posesión continua, pacífica, pública y como propietario del predio rústico, debe acreditarse a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, las cuales deben contener datos de identificación del poseedor y del predio, cuando corresponda. Una de ellas es, necesariamente, alguna de las tres (03) declaraciones juradas escritas siguientes: a) De todos los colindantes o seis vecinos, que deberán estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor; b) De los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y c) De los Comités, Comisiones o Juntas de Usuarios de las Organizaciones de Usuarios de Agua de la zona en la que se ubique el predio". Precisa la misma norma que en adición a las pruebas obligatorias antes descritas se debe de acompañar cualquiera de los documentos que el mismo artículo 41 detalla, y que constituyen pruebas complementarias del derecho de posesión. (El subrayado y negrita es nuestro);

Que, en ese contexto, de la revisión del expediente se advierte que el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, no ha tenido en cuenta los documentos presentados por la administrada como son: a) copia de división y partición testamentaria que obra a fojas del seis (6) al nueve (9); b) certificado de posesión de inmueble que obra a fojas (12); c) formatos de autoevaluó que obra de fojas quince (15) al veinticuatro (24); d) Constancia de Comisión de Regantes Sub Sector Ñoco que obra a fojas veinticinco (25); e) Certificado de búsqueda catastral que obra a fojas veintiséis (26); f) planos y memoria descriptiva de la ubicación del predio que obra a fojas veintisiete (27) al treinta y seis (36); así como lo señalado en el artículo 41 de la norma legal citada. Sin



Gobierno Regional de Ica



embargo, de los actuados que se tienen a la 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 27 de junio del año 2018, 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 cincuenta y dos (52) en consecuencia, no hubo paralización o inacción imputable a la administrada, por lo que deviene en declarar nula la Resolución Jefatural N° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT, por contravenir, 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° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT, es determinante declarar la nulidad del mismo y todos 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, el Programa Regional de Titulación de Tierras, 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, 40 y 41 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 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° 012-2021-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 IMPROCEDENTE el recurso de apelación presentado por la administrada Consuelo Canchari Yataco, contra la Resolución Jefatural N° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 21 de enero del año 2020 emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO la Resolución Jefatural N° 00031-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 21 de enero del año 2020, retro trayendo el trámite del procedimiento a la etapa donde se produjo el vicio, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



Gobierno Regional de Ica



ARTÍCULO TERCERO: REMITIR el expediente administrativo original N° 11756-2017-01 al Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT, para que evalúe la solicitud presentada por la administrada teniendo en consideración todos los documentos 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 CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución a las partes intervinientes, conforme a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



 **Gobierno Regional de Ica**

Abog. ALVARO J. HUAMANÍ MATTÁ
GERENTE GENERAL REGIONAL