



Gobierno Regional de Ica



Resolución Gerencial General Regional N° 030 -2022-GORE-ICA/GGR

Ica, 28 ENE. 2022

VISTO, la Nota N° 176-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 13 de octubre del 2021 mediante el cual se eleva el recurso de apelación interpuesto por la administrada Carmen Alfredo Pinto Rodríguez (Expediente 568-2015-1089), contra la Resolución Jefatural N° 156-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 05 de julio del 2021, emitida por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras. y,

CONSIDERANDO:

Que, la Administrada Carmen Alfredo Pinto Rodríguez, mediante escrito con fecha de recepción 21 de julio del año 2015, solicitó a la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad de Ica, la adjudicación y titulación del predio rústico denominado "Fundo Santa Inés" con una extensión superficial de 0.6824 has, ubicado en av. Abrahán Valdelomar S/N, distrito de San Andrés, provincia de Pisco y Departamento de Ica, al amparo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, acompañando los requisitos señalados en el artículo 11° y 12° de la citada norma, ello conforme así lo señala el Informe Técnico N° 0684-2017-GORE-ICA-PRETT-JCMB de fecha 15 de agosto de 2017 que obra a fojas cuarenta y siete (47). (Expediente N° 568-2015-1089);

Que, con escrito de fecha de recepción 05 de octubre del 2017, que obra a fojas cincuenta y dos (52) y siguientes, la señora Katherine del Pilar Injante Cabrera apoderada de Mercedes de los Angeles Mendoza Cavero, según consta en la partida registral N° 11045689 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral XI – Sede Ica, formula oposición contra el procedimiento de adjudicación y titulación de predio rústico signado con el expediente N° 568-2015-1089, ello en mérito a los siguientes fundamentos: *a) Que su poderdante y su hermana Enriqueta María Vizcarra Cavero de Vásquez son propietarias del predio rústico ubicado en las Pampas de San Andrés, distrito de San Andrés, provincia de Pisco con un área superficial de 0.1073.50 m2, quienes lo adquirieron mediante escritura de compraventa de fecha 14 de setiembre de 1977 de su anterior propietaria CARMELA VITA CAVERO MURGUIA DE MENDOZA Y TOMAS TEODORO CAVERO MURGUIA celebrado ante notario de Pisco Félix Carcelén Sotelo; anexando copia de la escritura pública. b) A partir del año 1977 registro el predio en la Municipalidad Provincial de Pisco, indicando que estaba ubicado en calle Abrahán Valdelomar s/n, para posteriormente asignarse el N° 100, pagando hasta el año 2008, anexando la Constancia de Registro de Contribuyente N° 05-2017-URYRT/GAT/MPP. c) A partir del año 2008 se inscribió el predio en la Municipalidad Distrital de San Andrés, registrándose ya no como Abrahán Valdelomar, sino como Pampas de Ocas s/n, en razón a que el predio está ubicado en dicho distrito, empezando a pagar desde el 2008 hasta la actualidad, anexando la Constancia de No Adeudo de Impuesto Predial N° 018-2017-SRFT/GAT/MDSA de fecha 23 de junio del 2017. Por lo que solicita la suspensión y el archivo definitivo del mismo.*

Que, la administrada en mérito a lo señalado en el Oficio N° 5280-2017-GORE-ICA-PRETT que obra a fojas noventa (90), mediante escrito de fecha 15 de enero de 2018 que obra a fojas noventa y uno (91) y siguientes, absuelve el traslado de oposición, solicitando se declare infundado el mismo, en mérito a los siguientes fundamentos: *a) la opositora después de cuatro décadas, sin haber estado en posesión y conducción continua del predio, causa sorpresa que la Municipalidad Provincial de Pisco expida una Constancia de Registro de Contribuyente N° 05-2017-URYRT/GAT/MPP de fecha 17 de julio de 2017 a favor de la opositora; b) que conforme se aprecia en la Constancia de Posesión Rural N° 014-2012 de fecha 13 de julio del 2012 expedido por la Municipalidad Distrital de San Andrés, se acredita hasta la fecha la conducción pacífica, pública y continua del predio por parte de la administrada; c) ahora la opositora supuesta dueña después de cinco (05) años mediante escrito de fecha 06 de julio del 2017, ha tratado de anular la Constancia de Posesión Rural N° 014-2012, sin embargo se debe tener presente que es la administrada quien tiene más de 6 años de posesión sobre el predio materia del presente; d) mediante Resolución de Alcaldía N° 0767-2014-MDSA-ALC de fecha 12 de junio del 2014, expedida por la Municipalidad Distrital de San Andrés, se desestimo la nulidad de la Constancia de Posesión Rural N° 014-2012 solicitada por Gustavo Alejandro Vizcarra Cavero quien era en ese entonces apoderado de las hermanas Mercedes de los Angeles y Enriqueta María Mendoza Cavero; y e) que se tenga en cuenta el Acta de Inspección Ocular de fecha 23 de julio del 2012 expedido por Bertha García Díaz - Juez de Paz Titular del distrito de San Andrés. La administrada señala finalmente que la oposición formulada carece de fundamentos facticos y jurídicos, quedando acredita que es la administrada la que se encuentra en posesión del predio materia del presente caso;*

Que, mediante Proveído N° 1367-2018-PRETT/EPM de fecha 20 de junio del 2018, que obra a fojas ciento cuarenta y cuatro (144), se deriva la solicitud de la administrada al área técnica, a fin de que se programare la diligencia de inspección ocular de campo inopinada, es así que mediante Informe Técnico





Gobierno Regional de Ica



N° 622-2018-PRETT/AECA de fecha 16 de agosto de 2018, que obra a fojas ciento sesenta y cinco (165) el área técnica describe lo encontrado en dicha diligencia, precisando que las coordenadas del pedido de oposición se encuentra ubicado dentro del predio "Fundo Santa Inés", no existiendo linderos que hagan posible su reconocimiento (...); que solo se puede determinar con el GPS, puesto que existe una plantación de plátanos en todo el predio materia de formalización perteneciente a la señora Carmen Alfredo Pinto Rodríguez, así como se observa rastros de cultivos transitorios como pallar, frijoles, corrales para cerdos, así como construcciones de madera, que sirven de vivienda a la posesionaria, concluyendo que el predio "Fundo Santa Inés", está constituido por un predio con solución de continuidad;



Que, el Informe Legal N° 081-2021-PRETT-PCCH de fecha 02 de julio del 2021, que obra a fojas ciento noventa y dos (192) y siguientes, emitida por el área legal del Programa Regional de Titulación de Tierras señala que de acuerdo a lo expuesto en el referido informe y conforme a lo previsto en el Decreto Supremo N° 009-2017, que modifica el reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 (...), establece que al formularse oposición contra la calificación de un poseedor, presentando los medios probatorios ambiguos (...), no cumple los requisitos para ser titulado, en este caso la titulación del poseedor pasa a ser tratada como una contingencia, hasta que se demuestre lo contrario(...); concluyendo que debe declararse en contingencia y suspenderse el trámite administrativo (...), por existir controversia legal, de mejor derecho de posesión y/o titular, quienes harán valer su derecho en la vía judicial competente de acuerdo al código civil;



Que, la Resolución Jefatural N° 186-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha 05 de julio del 2021, que obra a fojas doscientos dos (202), resolvió en su **Artículo Primero Declarar en Contingencia, y suspender el trámite administrativo (...)** solicitado por la recurrente CARMEN ALFREDA PINTO RODRIGUEZ por existir una controversia legal de mejor derecho de posesión y/o titular, entre la señora MERCEDES DE LOS ANGELES MENDOZA CAVERO (opositora) quienes deberán hacer valer su derecho de posesionarias y/o titular del predio en la vía judicial competente. El acto resolutorio se sustenta principalmente en lo expuesto en el punto IV.- Análisis – del Informe Legal N° 081-2021-PRETT-PCCH, que señala algunos documentos probatorios presentados por la administrada y la opositora, que acreditarían supuestamente el derecho de posesión del predio materia de litis, en lo expuesto en el Informe Técnico N°622-2018-GORE.PRETT, que revela que el plano que corresponde al predio de oposición se encuentra ubicado dentro del predio "Fundo Santa Inés", y de acuerdo a lo señalado en el Decreto Supremo N° 009-2017- VIVIENDA que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA;

Que, mediante escrito de 20 de julio del 2021, que obra a fojas doscientos ocho (208) la administrada presenta recurso de apelación contra la mencionada Resolución Jefatural, sustentándose en las siguientes consideraciones: a) Que se declare la nulidad de la citado acto administrativo por contravenir la Constitución y la Ley, al interpretarse erradamente el Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; b) que la opositora representada por su abogada Katherine del Pilar Injante Cabrera aduce que tendría mejor derecho de posesión del predio en cuestión basado en un copia de la escritura Pública de fecha 14 de setiembre del 1977, realizada ante Notario Público de la Provincia de Pisco Félix Carcelén Sotelo; c) Que la oposición en un procedimiento de titulación en vía administrativa no se trata de un mero capricho, sino que debe estar aparejada con documentos idóneos y actos posesorios que sustenten su posición a tener mejor derecho o un legítimo interés; d) que la administrada señala haber solicitado el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Predio Rural de Propiedad del Estado y no una Formalización de Predios Rurales en Propiedad Privada; e) finalmente señala que la opositora en ningún momento acredita con prueba idónea que tendría mejor derecho a la posesión, simplemente aduce dicho derecho, cuando lo real es que nunca lo ha tenido;

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;



Gobierno Regional de Ica



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, el numeral 11.1 del artículo 11 del TUO 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, la administrada ha cumplido con plantear la nulidad en el recurso de apelación, dentro del plazo previsto en la norma, conforme es de verse en la Carta N° 464-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha de 05 de julio de 2021 y correo electrónico que obra a fojas doscientos seis (206) y doscientos siete (207);

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° 0186-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 05 de julio de 2021, 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**, por lo que dicha resolución debe tener una relación lógica y coherente entre las pretensiones y fundamentos propuestos por la administrada, así como lo desarrollado durante el procedimiento, es decir resolver sobre cuántos aspectos obren en el expediente, debiendo aplicar correctamente el principio de legalidad, máxime aun teniendo en cuenta que la motivación configura uno de los elementos determinantes del derecho al debido procedimiento que posee el administrado, por lo que su incumplimiento puede dar lugar a efectos sobre los actos administrativos y sobre las autoridades que los emiten, como es el caso de la nulidad que se da cuando se omite la motivación o revele contravención legal o normativa. (El subrayado es nuestro);

Que, la Resolución Jefatural cuestionada no se encuentra debidamente motivada, pues solo señala parte de los documentos presentados por la administrada como es la Constancia de Posesión N° 005-2006 de fecha 04 de febrero del 2006 emitido por la Municipalidad Distrital de San Andrés, no considerando los documentos que obran a fojas tres (03) a fojas treinta y nueve (39); así como los documentos presentados en la absolución de oposición que obran a fojas noventa y seis (96) a fojas ciento siete (107), y los anexados a su solicitud que obra a fojas ciento ochenta y ocho (188) a fojas ciento noventa y uno (191); y de parte de la opositora se hace mención de la copia de Escritura Pública y de hacienda de venta N° 126 de fecha 14 de setiembre del 1977, no considerando los documentos que obran a fojas cincuenta y seis (56) a fojas ochenta y seis (86), como es la Constancia de no Adeudo Impuesto Predial N° 018-2017-SRFT/GAT/MDSA de fecha 23 de junio del 2017 emitida por la Municipalidad Distrital de San Andrés, y la Constancia de Registro de Contribuyente N° 05-2017-URYRT/GAT/MPP de fecha 17 de julio del 2017 emitida por la Municipalidad Provincial de Pisco, las cuales señalan que la opositora no registra deuda desde el año 2008 hasta el ejercicio fiscal 2017; y registrada desde 1977 hasta la actualidad 2017 respectivamente, situación que debe ser corroborado y analizado con lo expuesto en el punto cuarto del escrito de oposición que obra a fojas cincuenta y dos (52), del mismo modo no se considera el escrito de desistimiento y archivamiento de fecha 19 de julio del 2018 en cual adjunta el cargo de recepción de la demanda de mejor derecho de propiedad y reivindicación seguida contra la administrada – Expediente Judicial N° 00412-2018-01411-JR-CI-01 - que obra a fojas ciento sesenta y siete (167);

Que, el mismo acto administrativo hace mención de la Disposición N° 03 de fecha 28 de diciembre de 2019 de la Segunda Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Pisco – Primer Despacho – carpeta fiscal N° 1929-2018 el cual dispone "DECLARAR QUE NO PROCEDE FORMALIZAR NI CONTINUAR CON LA INVESTIGACION PREPARATORIA, en contra de Carmen Alfredo Pinto Rodríguez, por la comisión de delito contra la Administración de Justicia – falsa declaración en el procedimiento administrativo y fraude procesal y delito contra la Fe Pública – Falsedad Genérica en agravio de Mercedes de los Ángeles Mendoza Cavero (...)" en consecuencia archívese los actuados (...); pero no señala la Resolución N° 01 de fecha 24 de julio del 2018 en la que se declara inadmisibles las demandas, y la Resolución N° 02 de fecha 26 de octubre del año 2018, que rechaza el escrito de la demanda presentado por la opositora y se dispone remitir los actuados al archivo central de la sede judicial de Pisco, contenido en el expediente judicial N° 00412-2018-01411-JR-CI-01 a cargo del Juzgado Civil de Pisco;





Gobierno Regional de Ica



Que, la Resolución Jefatural N° 186-2021-GORE.ICA-PRETT resuelve declarar en contingencia y suspender el trámite de Carmen Alfredo Pinto Rodríguez; sin embargo, no ha tenido en cuenta que la demanda interpuesta por la opositora ante el Poder Judicial de Pisco ha sido rechazada y enviada al archivo central, y que el pronunciamiento del Ministerio Público de Pisco, han sido emitidos con fecha anterior a la expedición de la Resolución Jefatural N° 186-2021-GORE.ICA-PRETT de **fecha 05 de julio del 2021**, por lo que dicho actuar vulnera la debida motivación, en consecuencia deviene en nulo la mencionada resolución por carecer de un requisito de validez; además es de advertir que bajo el principio de impulso de oficio, el Programa Regional de Titulación de Tierras no ha solicitado información a dichas entidades fin de poder esclarecer el mejor derecho de posesión del predio materia del presente procedimiento;

Que, en consecuencia, siendo la motivación uno de los requisitos de valides del acto administrativo, constituye 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; (...)". Es así, que de acuerdo a lo indicado en numeral 213.1 del artículo 213° de la norma antes citada, 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. En tal sentido se debe declarar la nulidad de la mencionada Resolución Jefatural N° 186-2021-GORE.ICA-PRETT, por transgredir los principios administrativos, al no haber motivado el acto administrativo que lo sustente;

Que, asimismo, el numeral 213.2 acentúa 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° 186-2021-GORE.ICA-PRETT, no es favorable a la administrada; por lo tanto, no resulta necesario correrle traslado respecto a la nulidad de oficio;

Que, por otro lado, el procedimiento solicitado por la administrada es la Formalización y Titulación de Predios Rustico de Propiedad del Estado, debiendo el Programa Regional de Titulación de Tierras ceñirse estrictamente a cada una de las etapas del mencionado procedimiento señalado en el artículo 13 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, así como los requisitos mínimos que debe acompañarse a dicho procedimiento; ahora respecto a la formulación de oposición el área legal del PRETT debe analizar y determinar si las pruebas presentadas por la opositora acreditan su mejor derecho de posesión sobre el predio materia del presente caso o si ha demostrado que la administrada Carmen Alfredo Pinto Rodríguez, no cumple con los requisitos para ser titulada;

Que, finalmente, habiendo advertido el vicio de nulidad de la Resolución Jefatural N° 0186-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 05 de julio de 2021; se dispone que el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, retrotraiga el procedimiento administrativo hasta la etapa de Diagnostico Físico – Legal del procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rustico de Propiedad del Estado prescrito en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, y de conformidad con el numeral 227.2 del artículo 227° del TUO de la Ley N° 27444, a fin de hacer un estudio detallado de cada uno de los documentos presentados que obran en el expediente, ello a fin de determinar el mejor derecho de posesión correspondiente;

De acuerdo a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, con el Informe Legal N° 09 - 2022-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 FUNDADO EL RECURSO de apelación presentado por la administrada Carmen Alfredo Pinto Rodríguez contra la Resolución Jefatural N° 0186-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 05 de julio de 2021, emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras -- PRETT, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



Gobierno Regional de Ica



ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Jefatural N° 0186-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 05 de julio de 2021, retrotrayendo el trámite del procedimiento a la etapa donde se produjo el vicio, por encontrarse inmersa en la causal de nulidad prevista en el numeral 2 del artículo 10° de la Ley N° 27444 — Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR el expediente administrativo original N° 568-2015-1089 al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT, para que dentro del marco de sus funciones realice las acciones que correspondan 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

CPC CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE GENERAL REGIONAL

