



# Resolución Gerencial Regional

UNº 047 -2024-GR. APURIMAC/GRDE.

Abancay, 05 AGO. 2024

## VISTOS:

La Opinión Legal N° 314-2024-GORE/APURIMAC/08/DRAJ, de fecha 31 de julio de 2024; el Informe N° 216-2024-GR.APURIMAC/GRDE, de fecha 19 de julio de 2024; el Informe N° 204-2024-GRDE-APURIMAC/SGSFLPR, de fecha 15 de julio de 2024; el Informe N° 0049-2024-SGSFLPR-AP/ABOG.JJRMT, de fecha 20 de junio de 2024; y, demás documentos que se adjuntan y forman parte del presente acto resolutivo, y;

## CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Perú señala que: Los Gobiernos Regionales, gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, norma Constitucional concordante con los artículos 2° y 4° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus leyes modificatorias, que establece: "Los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular. Son personas jurídicas de derecho público, con Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, cuya finalidad esencial es fomentar el Desarrollo Regional Integral Sostenible, promoviendo la Inversión Pública y Privada y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo";

Que, mediante Informe N° 204-2024-GRDE-APURIMAC/SGSFLPR, de fecha 15 de julio de 2024, el Ing. Tomas Lovón Camero – Sub Gerente de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural remite el Expediente N° 3387-2021 relacionado con la queja por defectos de tramitación y recurso de apelación, interpuesto por la Administrada **MARIEL WARTHON ASCARZA**, el mismo que es elevado a la Gerencia General Regional mediante Informe N° 216-2024-GR.APURIMAC/GRDE, por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico;

Que, mediante Escrito con Registro N° 3387-2021, de fecha 21 de setiembre de 2021, la recurrente solicita Certificado Negativo de Catastro del predio rústico PATACORRAL – HUACCOLLO, de propiedad de su Señor padre Julio César Warthon Valenzuela, cuyo predio se halla ubicado en la Localidad de Utupalla, Distrito de Chuquibambilla, Provincia de Grau – Apurímac, para fines de su inmatriculación;

Que, mediante Notificación N° 013-2022-SGSFLPR-AP/YCP, de fecha 29 de abril de 2022, y notificada a la Administrada en fecha 21 de julio de 2023, concluye que: i) habiéndose realizado la calificación y verificación del acto solicitado-certificado negativo, procedo con informar la REALIDAD SITUACIONAL DEL PREDIO A CERTIFICAR: tengamos presente lo establecido en la Resolución Ministerial N° 085-2020-MINAGRI, ii) De acuerdo al numeral 6.1.1 de la referida norma nos indica que, de conformidad con los artículos 87 y 89 del reglamento, los certificados negativos de zona catastrada se emiten con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos (fraccionamiento e independización o acumulación), ubicados en zonas no catastradas. El certificado establece que el predio materia de certificación se ubica en zona no catastrada. De la revisión integral del presente procedimiento, reingresó documentación en fecha 29/03/2022, adjunta en esta copia certificada ante notario de fecha 15/03/2022 donde consta testimonio de venta de fecha 27/12/1986, se advierte que dicha escritura pública dio merito a la anotación preventiva que recae en la P.E N° 02002117 del registro de predios de la oficina registral de Abancay. Por tanto, se puede inferir que dicho documento no cumplía, ni cumple en la actualidad con los requisitos mínimos establecidos para una inscripción definitiva en el registro de predios de la oficina registral de Abancay, iii) Así también se señala que de la escritura pública precitada no precisa medidas perimétricas ni perímetro entre otras características de predios rurales por tanto difiere con la información técnica: por lo que dicha documentación no cumple con requisitos y características para el presente procedimiento, iv) De la documentación técnica (plano y memoria descriptiva) estos señalan como propietario a Julio Cesar Warthon Valenzuela. Se advierte que de la documentación adjunta este habría fallecido y se realizó la sucesión intestada judicial declarándose como sus herederos a su cónyuge Rufina Ascarza Peña y a sus hijos Mariel, Julio Lucas y Dick Warthon Ascarza, por tanto, en una eventual inscripción tendría que inscribir derecho de propiedad a favor de los herederos del causante, v) Por todo lo mencionado, resulta **IMPROCEDENTE otorgar la expedición de certificado negativo de zona catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas;**

Que, en esa línea, la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, respecto al Procedimiento de Expedición de certificado negativo de zona catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas (solo para propietarios), establece que:

6.1.1. De conformidad con los artículos 87 y 89 del Reglamento, los certificados negativos de zona catastrada se emiten con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos (fraccionamiento e independización o acumulación), ubicados en zonas no catastradas. El certificado establece que el predio materia de certificación se ubica en una zona no catastrada.

Para su expedición, el interesado debe adjuntar a su solicitud:





# GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC

## Gerencia Regional de Desarrollo Económico



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- a) La información señalada en el artículo 124 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG, acreditando la condición de propietario del interesado mediante la presentación de copia del título de propiedad que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil o copia informativa actualizada de la partida registral en la que conste inscrito el predio y la titularidad de dominio del derecho de propiedad;
- b) Copia impresa del plano perimétrico y memoria descriptiva del área objeto de la certificación, en coordenadas UTM, con su respectivo cuadro de datos técnicos a escala, consignando el sistema de referencia (Datum) correspondiente, suscrito por el verificador catastral inscrito en el Índice de Verificadores de SUNARP y por el titular de la solicitud, y,
- c) Archivo digital del plano perimétrico del predio objeto de la certificación (DWG).

**6.1.2.** Presentada la solicitud, el órgano competente, la deriva en el día al responsable de la brigada, para la evaluación técnico - legal de los documentos presentados por el interesado en base a las coordenadas de los vértices del plano perimétrico que en archivo digital adjuntó el interesado, determina la ubicación del predio y procede a verificar si el predio se encuentra ubicado o no dentro de una zona no catastrada, acudiendo para tal efecto a la información obrante del Gobierno Regional o de la base de datos del catastro rural y otros; para lo cual el responsable SIG del área de catastro emitirá el informe correspondiente. En caso se requiera comprobaciones en el predio, se programa inspección de campo.

(...)

**6.1.6.** Culminado el procedimiento, copia del certificado negativo emitido o del pronunciamiento administrativo en el que conste la denegatoria de la petición, con el cargo de entrega, queda archivado con el expediente administrativo correspondiente. Los archivos digitales de los planos presentados por el usuario no serán incorporados a la Base de Datos del Catastro Rural. El Gobierno Regional guarda esta información en archivo digital, a fin de llevar el control de todos los certificados que se emitan, información que es de utilidad en la programación y ejecución del levantamiento catastral en dichas áreas o absolver consultas del Registro de Predios.

Que, por su parte, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General establece que son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta; requiriendo para su validez 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; y conforme se prevé en el artículo 217°, 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;

Que, de la revisión, de los marcos normativos citados se advierte, que la Notificación N° 013-2022-SGSFLPR-AP/YCP, de fecha 29 de abril de 2022, NO constituye un Acto Administrativo, que permita una contradicción debida por parte de la Administrada, considerando que esta fue emitida por un profesional adscrito a la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, más NO por la Autoridad competente que vendría a ser el Sub Gerente de la citada Sub Gerencia; en consecuencia, no se ha cumplido con la emisión del acto correspondiente que brinde respuesta a la peticionante en primera instancia, a efectos de que la misma pueda accionar los recursos impugnatorios correspondientes, por consiguiente, corresponde retrotraer el presente expediente hasta la presentación del Escrito de fecha 21 de setiembre de 2021, para su reevaluación; asimismo en la Notificación N° 013-2022-SGSFLPR-AP/YCP la Abog. Yenny Córdova Peña señala que "consta testimonio de venta de fecha 27/12/1986, se advierte que dicha escritura pública dio mérito a la anotación preventiva que recae en la **P.E N° 02002117** del registro de predios de la oficina registral de Abancay. Por tanto, se puede inferir que dicho documento no cumplía, ni cumple en la actualidad con los requisitos mínimos establecidos para una inscripción definitiva en el registro de predios de la oficina registral de Abancay"; **sin embargo, NO precisa cuales vendrían a ser esos requisitos mínimos establecidos por norma;**

Que, sobre el particular, el Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 consagra el principio del debido procedimiento en sede administrativa, por el cual los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo, los cuales comprenden en forma amplia los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda, así como a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten;

Que, asimismo, el artículo 6° prescribe que la motivación del acto administrativo 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. 6.2 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. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo;

Que, estando al contenido de los actuados en sede administrativa se colige que la facultad de la Administración Pública para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos inmersos en las causales que establece el artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General que indica: "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: **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, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. **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 ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. **4.** Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma";





Que, en esa línea, es preciso citar que el título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento administrativo se rigen por principios, estos son fuente de derecho que sirven de criterio orientador e interpretativo de las normas del ordenamiento jurídico garantiza su coherencia y plenitud; Cuando se hace referencia a los principios generales del Derecho Administrativo es para establecer los criterios fundamentales que sirven de base para la actuación administrativa, en el caso de la existencia de un conflicto normativo, estos principios servirán para su solución y son los siguientes: **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 los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten;

Que, el artículo 3 del TUO de la Ley N° 27444, que en lo que se refiere a los requisitos de validez de los actos administrativos, establece: **"Son requisitos de validez de los actos administrativos: 1. Competencia.** - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, o través de la autoridad regularmente nominado al momento del dictado (...) **2. 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 o lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible físico y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. **3. Finalidad Pública.** - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidos por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse o perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinto o lo previsto en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad. **4. Motivación.** - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. **5. Procedimiento regular.** - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación";

Que, la facultad de la Administración Pública para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos inmersos en las causales de nulidad que establece el artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General se halla consagrada y regulada por el artículo 213 del TUO de la Ley mencionada;

Que, el inciso 2) del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, precisa lo siguiente: "El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14";

Que, en consecuencia, la Dirección Regional de Asesoría Jurídica, mediante **OPINIÓN LEGAL N° 314-2024-GORE/APURIMAC/08/DRAJ**, de fecha 31 de julio de 2024 es de opinión de declarar la Nulidad de oficio de la Notificación N° 020-2024 y actuados, Notificación N° 013-2022-SGSFLPR-AP/YCP, de fecha 29 de abril de 2022, y retrotraer el procedimiento al momento de calificación del Escrito con registro N° 3387, de fecha 21 de setiembre de 2021, al contravenir el debido procedimiento de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General y Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; e innecesario pronunciarse respecto al recurso impugnatorio de apelación y Queja presentada por la Administrada Mariel Warthon Ascarza;

Por las consideraciones expuestas, esta Gerencia Regional en uso de las facultades conferidas y delegadas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 018-2023-GR.APURIMAC/GR, de fecha 06/01/2023, Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Reglamento de la Ley 27444, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y sus modificatorias, y el Reglamento de Organizaciones y Funciones (ROF) del Gobierno Regional de Apurímac;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR, la Nulidad de oficio** de los actuados del Procedimiento Administrativo, haciendo extensivo dicha nulidad a la Notificación N° 020-2024, de fecha 06 de mayo de 2024, Notificación N° 013-2022-SGSFLPR-AP/YCP, de fecha 29 de abril de 2022, y **retrotraer** el procedimiento al momento de calificación del Escrito con registro N° 3387, de fecha 21 de setiembre de 2021, presentado por la Administrada Mariel Warthon Ascarza, al contravenir el debido procedimiento de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General y Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – DETERMINAR,** innecesario pronunciarse respecto al recurso impugnatorio de apelación y Queja presentada por la Administrada Mariel Warthon Ascarza.

**ARTÍCULO TERCERO. - EXHORTAR,** al Sub Gerente de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Apurímac, mayor diligenciamiento en la supervisión y emisión de actos procedimentales y administrativos, enmarcados en el debido procedimiento administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFIQUESE,** con la presente Resolución a la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, a la Administrada Mariel Warthon Ascarza, y demás instancias competentes de la Entidad para los fines de conocimiento, cumplimiento e implementación.





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER**, la publicación de la presente Resolución en la Página Web del Gobierno Regional de Apurímac [www.regionapurimac.gob.pe](http://www.regionapurimac.gob.pe) de conformidad y en cumplimiento a lo prescrito por Ley de Transparencia y Acceso a la Información.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



ING. ELIAS ARANIBAR AGUILAR  
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO  
GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC

CC  
Archivo  
EAA/GRDE

