



GOBIERNO REGIONAL AYACUCHO

Resolución Ejecutiva Regional

N° 399 -2020-GRA/GR

Ayacucho, **21 SET. 2020**

VISTO:



El Expediente Administrativo de Registro N°. 1453902 de fecha 14 de marzo de 2019 en Catorce (014) folios, sobre nulidad de oficio petitionado por los administrados **Alicia MORALES TORRE y Dante JERI PILLPE**, de la Resolución Ejecutiva Regional N°. 0515-2018-GRA/GR de fecha 21 de setiembre de 2018, que dispone la adjudicación de terreno a favor del Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado - Predio Chaquibamba" de los predios del Gobierno Regional de Ayacucho, inscrita en la Partida N°. 40038518 de la SUNARP, y Opinión Legal N°. 015-2019-GRA/GG-ORAJ-BSQ, y;

CONSIDERANDO:



Que, según lo previsto en el artículo 2º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867 y modificatorias Leyes N°s. 27902, 28013, 28926, 28961, 28968, 29053, 29611 y 29981, 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; concordante con el Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que consagra los principios rectores del procedimiento administrativo, denotándose el de legalidad, debido procedimiento, verdad material, entre otros;



Que, mediante Acuerdo de Consejo Regional N° 081-2014-GRA-CR de fecha 30 de diciembre de 2014, el Consejo Regional del Gobierno Regional de Ayacucho, autoriza al Presidente Regional de Ayacucho, la transferencia de los bienes inmuebles eriazos de propiedad del Gobierno Regional de Ayacucho, inscrito en la Partida N°. 40038518 de la SUNARP de una área de 203.044 Has., asimismo indica que en el expediente administrativo corren las solicitudes de adjudicación de los terrenos con fines de formalización presentados por los Presidentes de las Asociaciones de Vivienda los Chankas, la Paz de la Hoyada, Santa Rosa de Yanamilla I y II, Agroforestal Pro Vida y Vivienda Yanamilla Lote 2, Agroforestal Huarangales de Rumichaca, Agroforestal y Preservación Ambiental Nadine Heredia Alarcón, José Orihuela Lavado predio Chaquibamba, César Mujica Cacho;



Que, mediante Acuerdo de Consejo Regional N° 106-2015-GRA-CR del 28 de setiembre de 2015, modifica el Acuerdo de Consejo Regional N°. 081-2014-GRA-CR en el extremo de suprimir su cuarto considerando, por el cual solo debe consignarse los nombres de los predios, inscrita en la Partida N°. 40038518 de la SUNARP, constituidos por los predios precisados en el Item que antecede; y no

debe consignarse el nombre de las diversas asociaciones ni de sus dirigentes; del mismo modo recomienda al Ejecutivo del Gobierno Regional de Ayacucho que la entrega final del saneamiento físico legal a los poseedores de los lotes sean a nivel individual, cumpliendo la decisión de la Comisión Especial de Implementación del Proceso de Transferencia de los bienes inmuebles eriazos de propiedad del Gobierno Regional de Ayacucho;

Que, la Resolución Ejecutiva Regional N° 0102-2015-GRA/GR del 04 de febrero de 2015, conforma la Comisión Especial de Implementación del Proceso de Transferencia de los Bienes Inmuebles Eriazos de propiedad del Gobierno Regional de Ayacucho, presidida por el Director de la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, el Director de la Dirección de Catastro y Formalización Rural y otros funcionarios;

Que, la Resolución Ejecutiva Regional N° 0920-2015-GRA/GR del 21 de diciembre de 2015, conforma y reconoce la Comisión Interinstitucional de saneamiento físico legal del sector "La Hoyada" y compatibilidad del Plan Urbano del distrito Andrés Avelino Cáceres Dorregaray;

Que, la Resolución Ejecutiva Regional N° 581-2017-GRA/GR del 23 de agosto de 2017, reconoce a los representantes legales de las Asociaciones de Vivienda y de los Asentamientos Humanos debidamente acreditados;

Que, la Resolución Ejecutiva Regional N° 129-2018-GRA/GR del 12 de marzo de 2018, aprueba el "Reglamento del Programa Regional de Vivienda Digna para Ayacucho-PROVIA" (Programa Regional de Vivienda para Ayacucho), formulado como documento técnico normativo regional, y que contienen los procedimientos, requisitos y disposiciones del Gobierno Regional de Ayacucho, para garantizar el adecuado otorgamiento de vivienda y saneamiento de las propiedades del Gobierno Regional de Ayacucho, precisando en su segundo considerando que la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, a través de la Dirección de Catastro y Formalización Rural, ha presentado la propuesta del Proyecto de Reglamento del Programa Regional de Vivienda Digna para Ayacucho - PROVIA, en virtud del Oficio N°. 074-2018-GRA/GG-GRDE-DRA-DCFR-D;

Que, la Resolución Ejecutiva Regional N° 0515-2018-GRA/GR de fecha 21 de setiembre de 2018, adjudica el predio inscrito en la Partida N°. 40038518 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ayacucho - SUNARP, a favor del "Asentamiento Humano General de Brigada José Orihuela Lavado - Predio Chaquibamba". Del estudio del fascículo de dicha resolución que se tiene a la vista, corre a fojas 388 el Informe N° 077-GR-GGR-GRDE-RAA-DCFR/AYAC del 17 de setiembre de 2018; el Informe Legal N°. 031-2018-GRA-GG-GRDE-DRAA-DCFR/AYAC del 19 de setiembre de 2018, corriente repetidamente a Fs. 241, 252, 261, 272, 283, 294 y 305; Informe que ha sido elaborado por la Dirección de Catastro y Formalización Rural de la Dirección Regional Agraria de Ayacucho. Asimismo de los anexos de dicha resolución, aparecen los planos correspondientes corren de Fs. 86, 87, 107, 108, 132, 133, 149, 183, 184, 193, 199 y 200, como el padrón de poseedores de Fs. 91 al 106, 109 al 116, 114 al 131, 137 al 148, 156 al 171, 177 al 182, 188 al 192, 197 al 198, y 203 al 220, los que también han sido elaborados por la referida Dirección de Catastro y Formalización Rural de la Dirección Regional Agraria de Ayacucho;



Que, la Opinión Legal N° 08-2019-GRA/GG-ORAJ-BSQ del 05 de marzo de 2019, que dispone el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución Ejecutiva Regional N°. 129-2018-GRA/GR del 12 de marzo de 2018, resolución que aprueba el Reglamento del Programa Regional de Vivienda Digna para Ayacucho – PROVIA;

Que, el artículo 9° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, consagra por primera vez de manera expresa en nuestro ordenamiento administrativo la presunción de validez de los actos administrativos conforme al cual todo acto se considera válido en tanto que su nulidad no sea expresamente declarada en sede administrativa mediante los mecanismos que la ley establece o en sede judicial como resultado de los procesos judiciales tramitados con ese propósito. Dicho principio consagra una presunción iuris tantum (admite prueba en contrario) y tiene por fundamento la necesidad de asegurar que la administración pública pueda realizar sus funciones en tutela del interés público;

Que, los actos administrativos emitidos por las autoridades de la administración pública son pasibles de ser declarados nulos, siempre que de su contenido exista algún vicio. Dicha declaración de nulidad puede ser a pedido de parte, a través de los recursos administrativos establecidos por la ley, o también puede ser por el ejercicio de la potestad de oficio cuando se incurra en causales de nulidad del artículo 10° del TUO de la Ley N°. 27444, aun cuando los mismos hayan quedado firmes. La razón de ello es que la administración pública actúa bajo el impulso del cumplimiento de metas colectivas, existiendo la posibilidad de que la administración puede invocar hechos propios, facultad vedada a los particulares;

Que, siendo así, conforme a lo señalado en el art. 213° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, *“En cualquiera de los casos enumerados en el Art. 10° puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público”*; aun cuando dicho artículo no lo señala expresamente debe ejecutarse en armonía de lo preceptuado en el Inc. 1.2) del Art. IV del Título Preliminar de la misma norma legal, el cual refiere 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. 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, analizado el contenido de la Resolución Ejecutiva Regional N°. 0515-2018-GRA-GR de fecha 21 de setiembre de 2018, desde los criterios legales glosados, y aplicando el principio de presunción de veracidad instituido por el numeral 1.7) del Art. IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N°. 27444, a los documentos que obran en autos, así como al fascículo de dicha resolución que se tiene a la vista, se tiene que dicha Resolución Ejecutiva adolece de Nulidad de pleno derecho, por la causal establecida en el numeral 2) del artículo 10° de la Ley N°. 27444, por los siguientes hechos que se precisan:

- Se contrapone al mandato expreso contenido en el Acuerdo de Consejo Regional N°. 106-2015-GRA-CR del 28 de setiembre de 2015, que modificando el Acuerdo de Consejo Regional N°. 081-2014-GRA-CR, dispone que solo debe consignarse los nombres de los predios, inscrita en la Partida N°. 40038518 de la SUNARP, y

no debe consignarse el nombre de las diversas asociaciones ni de sus dirigentes; no obstante ello, y desacatando el mandato de instancia superior como es el Consejo Regional, la resolución objeto de opinión precisa que la adjudicación es a favor del Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado - Predio Chaquibamba";

- La Resolución Ejecutiva Regional, objeto de la presente opinión legal, adjudica la totalidad del predio inscrito en la Partida N° 40038518 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ayacucho - SUNARP, a favor del Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado - Predio Chaquibamba", no obstante de que los integrantes de dicha Asociación ocupan solo una parte del predio inscrito en la Partida N°. 40038518;
- El saneamiento físico legal y el proceso de titulación a favor de los integrantes del Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado – Predio Chaquibamba", se realizado por un órgano incompetente como es la Dirección de Catastro y Formalización Rural, de la Dirección Regional Agraria de Ayacucho - **DRAA**, pues acorde al Decreto Supremo N°. 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N°. 1089, la Dirección de Catastro y Formalización, órgano de línea de la Dirección Regional Agraria de Ayacucho tiene la facultad de formalizar predios rústicos con aptitud agropecuaria en el ámbito de su competencia. En efecto, así se desprende del fascículo de dicha resolución que se tiene, corre a fojas 388 el Informe N°. 077-GR-GGR-GRDE-RAA-DCFR/AYAC del 17 de setiembre de 2018; el Informe Legal N°. 031-2018-GRA-GG-GRDE-DRAA-DCFR/AYAC del 19 de setiembre de 2018, corriente repetidamente a Fs. 241, 252, 261, 272, 283, 294 y 305, Informe que ha sido elaborado por la Dirección de Catastro y Formalización Rural de la Dirección Regional Agraria de Ayacucho. Lo mismo acontece de los anexos de dicha resolución, los planos corren de Fs. 86, 87, 107, 108, 132, 133, 149, 183, 184, 193, 199 y 200, como el padrón de posesionarios de Fs. 91 al 106, 109 al 116, 114 al 131, 137 al 148, 156 al 171, 177 al 182, 188 al 192, 197 al 198, y 203 al 220, los que también han sido elaborados por la referida Dirección de Catastro y Formalización Rural de la DRAA;
- En efecto, el órgano competente para el saneamiento físico legal de predios que no tienen carácter rural, es la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Bienes Regionales (Área de Bienes Regionales) del Gobierno Regional de Ayacucho; o en su defecto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - **COFOPRI**, siempre que en aplicación del numeral 41.2) del Art. 41° de la Ley N° **30230**, el Gobierno Regional de Ayacucho delegue a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales – SNBN la titularidad para realizar acciones de saneamiento sobre sus predios, sin que implique transferencia de dominio;
- Los hechos expuestos en los Items que anteceden, también son corroborados por: **a)** El Informe N°. 01-2014-DRAA-DCFR/C del 29 de agosto de 2014, emitido por la Comisión de Trabajo, conformada por el Director de Catastro y Formalización Rural y demás profesionales de dicha Dirección de Catastro, de la Dirección Regional Agraria, cuando indican que en el predio Yanamilla 2, predomina la **configuración urbana**, posesionado por la Asociación Agroforestal y Vivienda Pro Vida y Asentamiento Humano Santa Rosa de Yanamilla I y II Etapa; predio Chaquibamba, con **configuración urbana**, posesionado por la Asociación José Orihuela y Asociación Pro Vivienda Chaquibamba; y, predio la Hoyada y La Hoyada Lote 1 y con **configuración urbana**, posesionado por la



Asociación de Vivienda La Paz de la Hoyada y/o Asentamiento Humano La Paz de la Hoyada y Asociación de Vivienda Los Chankas; **b).**- El Informe N°. 019-2014-DRAA-DCFR-SDCA/SLH de fecha 22 de febrero de 2014, emitido por el Sub Director de Catastro y Archivo y remitido al Director de la Dirección de Catastro y Formalización Rural, en el rubro 3 indica textualmente "...Que el sector "La Hoyada" **se encuentra considerada como zona urbana**, según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ayacucho 2008-2018, aprobada por Ordenanza Municipal N°. 017-2009-MPH-A del 30 de junio de 2018, sobre las cuales la DRAA no tiene competencia para la formalización ni titulación de predios y/o lotes de vivienda, siendo ésta responsabilidad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI y Municipalidades;

- Lo expuesto anteriormente también es ratificado por La Resolución Municipal N°. 446-96-A/MPH del 24-09-1996, emitida por la Alcaldía de la Municipalidad Provincial de Huamanga, que aprueba la Habilitación Urbana Progresiva, para uso de vivienda tipo **2E**, de la Lotización César Mujica Cacho, del predio "Yanamilla";
- Asimismo, el hecho de que un órgano incompetente ha asumido el saneamiento físico legal ya aludido, queda acreditado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 129-2018-GRA-GR de fecha 12 de marzo de 2018, cuando en su parte de VISTOS, y en su Segundo Considerando indica textualmente lo siguiente: "Que la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, a través de la Dirección de Catastro y Formalización Rural ha presentado la propuesta del Reglamento del Programa Regional de Vivienda Digna para Ayacucho...";
- El numeral 1) del Art. 3° del TUO de la Ley N°. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que son requisitos de validez de los actos administrativos, que sean emitidos por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento de dictarla; del mismo modo con sujeción al Art. 8° de la indicada ley, se tiene que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico; y, como consecuencia de su infracción, se tiene que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, como indica el numeral 2) del Art. 10° de la Ley N° 27444.

Que, acorde al Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, TUO de la Ley N° 27444, aparece la figura legal del Artículo 213 referido a la nulidad de oficio; siendo 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, seguidamente el numeral 213.2 prevé; 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 está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. 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 del precitado cuerpo legal se tiene que en caso la declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo es 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, seguidamente en el num. 213.3 prevé 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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. (Texto según el numeral 202.3 del artículo 202 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1452); asimismo el num. 213.4 prevé "En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa;

Que, respecto al decurso de los plazos de los procedimientos administrativos, debemos manifestar que sufrieron la suspensión a raíz del Estado de Emergencia Nacional y Emergencia Sanitaria por la COVID-19, tal como lo ha contemplado el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020, que dispuso la suspensión por 30 días hábiles el computo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales que se encuentran sujeto a plazos tramitados en las entidades del Sector Público, medida que se aplicó a los procedimientos que se encontraban en trámite a la entrada del precitado dispositivo;

Que, por los argumentos expuestos, y en ejecución de la facultad contenida en el art. 127° del TUO de la Ley N°. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General que regula la acumulación de solicitudes, y aplicando el principio de presunción de veracidad instituido por el numeral 1.7) del Art. IV del Título Preliminar de la Ley N°. 27444, a los documentos que obran en autos, y adecuándose la Resolución Ejecutiva Regional N°. 0515-2018-GRA/GR de fecha 21 de setiembre de 2018, a la sanción contenida en el numeral 2) del Art. 10° del indicado cuerpo legal, se concluye en que la referida Resolución Ejecutiva Regional N°. 0515-2018-GRA-GR del 21 de setiembre de 2018, adolece de Nulidad de pleno derecho;

En aplicación de la facultad contenida en el art. 127° del TUO de la Ley N°. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se acumulen los expedientes formados a raíz de las solicitudes de los administrados **Alicia MORALES TORRE y Dante JERÍ PILLPE**, sobre nulidad de oficio de la Resolución Ejecutiva Regional N°. 515-2018-GRA-GR del 21 de setiembre de 2018, que adjudica al Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado", los predios del Gobierno Regional de Ayacucho inscrita en la Partida N°. 40038518 de la SUNARP;

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N°. 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, Ley N°. 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias Leyes N°. 27902, 28013, 28926, 28961, 28968, 29053, 29611 y 29981; y en observancia del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, y la Resolución del Jurado Nacional de Elecciones N° 3594-2018-JNE.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACUMULAR, los expedientes formados a raíz de las solicitudes de los administrados **Alicia MORALES TORRE y Dante JERÍ PILLPE**, en



aplicación de la facultad contenida en el art. 127° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre nulidad de oficio de la Resolución Ejecutiva Regional N°. 0515-2018-GRA-GR del 21 de setiembre de 2018, que adjudica el Gobierno Regional de Ayacucho al Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado – Predio Chaquibamba", de los predios del Gobierno Regional de Ayacucho inscrita en la Partida N°. 40038518 de la SUNARP.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR INICIADO, el Procedimiento de **NULIDAD DE OFICIO**, formulada por los administrados **Alicia MORALES TORRE y Dante JERI PILLPE**, de la Resolución Directoral Regional N°. 0515-2018-GRA/GR de fecha 21-09-2018, mediante la cual el Gobierno Regional de Ayacucho, adjudica al Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado – Predio Chaquibamba", de los predios del Gobierno Regional de Ayacucho inscrita en la Partida N°. 40038518 de la SUNARP; En consecuencia, **CORRASE** traslado de la referida nulidad, al Representante Legal del Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado – Predio Chaquibamba", a fin de que en el plazo de **cinco (05) días hábiles** posteriores a su notificación, ejercite su defensa y pueda ofrecer su descargo correspondiente y viabilizar el derecho de defensa, consagrado por la vigente Constitución Política del Estado y el TUO de la Ley General del Procedimiento Administrativo General- Ley N° 27444 aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCOMENDAR la ejecución del procedimiento de Nulidad de Oficio, a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional de Ayacucho, instancia que deberá tomar conocimiento y pronunciarse de las alegaciones que presentara el Representante Legal del Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado – Predio Chaquibamba". Vencido el plazo otorgado en el artículo primero, con o sin los argumentos de defensa que fuera vertida, se emitirá la Resolución Ejecutiva Regional correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO.- TRANSCRIBIR, el presente acto resolutivo a los interesados **Alicia MORALES TORRE y Dante JERI PILLPE**, al Representante Legal del Asentamiento Humano "General de Brigada José Orihuela Lavado – Predio Chaquibamba", la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, e instancias pertinentes del Gobierno Regional de Ayacucho, con las formalidades señaladas por Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE



Gobierno Regional Ayacucho

C.P.C. CARLOS ALBERTO RUA CARBAJAL
GOBERNADOR



