



COPIA DEL ORIGINAL



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"
" MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ "

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 025 -2021-GOREMAD-GRDE

Puerto Maldonado, 30 JUN. 2021

VISTOS.-

El Título de Propiedad Ministerio de Agricultura - Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT., de fecha 23 de Julio del 2004, la copia de la Partida N° 11003580 - Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales, de la Oficina Registral de Puerto Maldonado - Zona Registral N° X - SEDE CUSCO, Asiento 02.- [fecha 19 de Agosto del 2004], la Resolución N° 15, [SENTENCIA], de fecha 12 de Diciembre del 2014, recaída en el Expediente Judicial N° 00161-2013-10-2701-JR-PE-02., el escrito de fecha 20 de Setiembre del 2016, presentado por Hermenegildo ACUÑA PERALTA, y;

ANTECEDENTES:

Que, mediante Título de Propiedad Ministerio de Agricultura - Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT., de fecha 23 de Julio del 2004, la Dirección Regional de Agricultura - Gobierno Regional de Madre de Dios, adjudica a favor de Oscar MONTALBO VELA, una superficie de 5 Hectáreas, 1946 m2, correspondientes al Código Catastral N° 9-4708605-030073, ubicado en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

Que, mediante copa de la Partida N° 11003580 - Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales, ubicado en la Urb. Santa Apolonia Unidad Catastral N° 030073, Area Ha. 5.1946, Sector Centro Pastora Tambopata; de la Oficina Registral de Puerto Maldonado - Zona Registral N° X - SEDE CUSCO, Asiento 02.- [fecha 19 de Agosto del 2004], CONVERSION DE PROPIEDAD; se consigna que; Oscar MONTALBO VELA ha adquirido el derecho de propiedad sobre el inmueble materia de esta partida por prescripción adquisitiva de dominio administrativo al haber transcurrido el plazo de 30 días útiles desde la última publicación de la notificación de la inscripción de la posesión, sin que se haya presentado oposición alguna.

Que, mediante Resolución N° 15, [SENTENCIA], de fecha 12 de Diciembre del 2014, en el Expediente Judicial N° 00161-2013-10-2701-JR-PE-02., se CONDENA a Oscar MONTALBO VELA, como Autor del delito contra el Patrimonio en la modalidad de Apropiación Ilícita descrita en el Art. 190 del Código Penal en agravio de la Asociación de Vivienda Santa Apolonia, resolución que es confirmada mediante Sentencia de Vista de fecha 08 de Junio del 2015.

Que, mediante escrito de fecha 20 de Setiembre del 2016, Hermenegildo ACUÑA PERALTA, en representación de la Asociación de Vivienda Santa Apolonia; solicita la NULIDAD del Título de Propiedad expedido por el Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT., otorgado a favor de Oscar MONTALBO VELA, respecto al predio rural Santa Apolonia, Unidad Catastral N° 030073, inscrito en Registros Públicos en la Partida Registral N° 11003580, por ser consecuencia de un delito (infracción penal) cometido por dicha persona y por el cual ya fue sentenciado penalmente; y como argumentos señala;

- ✓ Que, en fecha 07 de febrero del 2002, la Asociación Pro - Vivienda Víctor Raúl VARGAS CACHIQUE, a través de su Presidente Oscar MONTALBO VELA compro a los señores Felicitas Esther VARGAS PIZANGO, y Víctor Hugo PERALES PIZANGO, un terreno agrícola de 6 Ha., ubicado en el kilómetro 9.5 margen derecha de la carretera Interoceánica Puerto Maldonado - Cusco. Los vendedores no otorgaron Escritura Pública, por ende no fue factible inscribir su derecho de propiedad en Registros Públicos, confiando en Oscar MONTALBO VELA, para que realice los trámites en el Ministerio de Agricultura y el PETT referidos a la Titulación del terreno.
✓ La Asociación confío en Oscar MONTALBO VELA, para tramitar ante el PETT la Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativa a nombre de su personería jurídica, sin embargo este señor a sus espaldas, engañándolos empezó a hacer el trámite a nombre propio. Como si fuese el único poseionario con la finalidad de que el PETT, lo otorgue el Título de Propiedad a su nombre _OSCAR MONTALBO VELA_, obteniendo el Título de Propiedad que inscribió en Registros Públicos al 31 de Agosto del 2004 en la Partida Registral N° 11003580.
✓ Que, a mérito de denuncia penal interpuesta por esos hechos, el Juzgado Penal Unipersonal de Tambopata a condenado a cuatro (04) años de pena privativa de libertad suspendida, atendiendo que se ha probado en juicio que el terreno materia título que se pide nulidad pertenece a la ASOCIACION





"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"
"MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"

DE VIVIENDAS SANTA APOLONIA, pues así lo indica expresamente en la sentencia, que ha sido confirmada por la Sala Penal de Apelaciones y la Queja de Derecho interpuesta ha sido declarada inadmisibile, por lo que su condena se encuentra consentida y ejecutoriada.

- ✓ Que, el Art. 10°, inciso 4) de la Ley N° 27444 – Ley General del Procedimiento Administrativo; indica que un acto administrativo es nulo, si es producto de una infracción penal no habiendo plazo para esta nulidad por estar supeditada al pronunciamiento de la autoridad judicial. [...]”.

CONSIDERANDO.

Respecto a la Competencia para Declarar la Nulidad.



Que, mediante el Decreto Legislativo N° 667 se estableció un régimen especial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, a predios de carácter rural; en función a un procedimiento de naturaleza administrativa orientada a verificar la existencia de los requisitos necesarios para la configuración de adquisición de la propiedad rural y, luego de ello, disponer la inscripción del derecho del beneficiario; [régimen de prescripción adquisitiva administrativa].

Que, en atención a lo señalado, los títulos de propiedad – inscripciones– otorgados por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT), al amparo del Decreto Legislativo N° 667, se enmarcan dentro de la actividad administrativa del Estado y señalada en el artículo 1, numeral 1.1, de la Ley N° 27444, y que, son declarados con carácter constitutivo por la Administración Pública – sin necesidad de pronunciamiento judicial previo–. Y por lo mismo, en atención al denominado principio de especialidad, “[...] la norma especial prima sobre la norma general [...]”, por lo que; es la Ley N° 27444, la que debe regir y aplicarse en la impugnación de los títulos de propiedad otorgados por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT), bajo el amparo del Decreto Legislativo N° 667, por aplicación de la norma especial antes mencionada, en virtud al principio de especialidad, dentro de los plazos y procedimientos para ello establecidos.



Que, bajo el marco normativo señalado, la competencia para la revisión de oficio de un acto administrativo y subsecuentemente declarar su nulidad ha sido delimitada en el numeral 2° del Art. 11° y el numeral 2 del Art. 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; que como regla general señala que la potestad para anular de oficio los actos administrativos recae en el superior inmediato. En el caso materia de análisis conforme a la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Gobernador Regional, regula sus actos a través de Resoluciones Ejecutiva Regionales, que se expiden en segunda y última instancia administrativa; y conforme al Art. 27° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Madre de Dios; “[...] Son atribuciones del Gobernador Regional, ... aa) Resolver en última instancia administrativa los recursos impugnativos interpuestos contra las decisiones de los órganos o dependencias de la jurisdicción del Gobierno Regional de Madre de Dios [...]”; atribución que por Resolución Ejecutiva Regional N° 069-2019-GOREMAD/GR., de fecha 20 de Febrero del 2019, en su numeral 2.2, ha sido delegada a las Gerencias Regionales para “[...] Resolver en segunda y última instancia administrativa las impugnaciones presentadas contra actos administrativos emitidos por los Directores Regionales Sectoriales [...]”. Por lo que conforme a Ley, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico es competente para resolver la presente controversia.

Respecto al cumplimiento del Derecho de Petición.

Que, conforme a lo señalado por el inciso 20) del Art. 2° de la Constitución Política, establece como derecho fundamental de toda persona aquel referido “[...] A formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal bajo responsabilidad [...]”. Derecho de petición, que en su contenido esencial está conformado por dos aspectos: el primero es el relacionado estrictamente con la libertad reconocida a cualquier persona para formular pedidos escritos a la autoridad competente; y, el segundo, unido irremediamente al anterior, está referido a la obligación de la referida autoridad de otorgar una respuesta al peticionante.

Que, en el ámbito administrativo, dicho derecho que es reconocido por el TUO de la Ley en su Art. 117°; por la que; dicha respuesta oficial a la petición formulada por el administrado, deberá necesariamente hacerse por escrito con la obligación de la autoridad administrativa de realizar todos aquellos actos que sean necesarios para evaluar materialmente el contenido de la petición y expresar





el pronunciamiento correspondiente, el mismo que contendrá los motivos por los que se acuerda acceder o no a lo peticionado, debiendo comunicar lo resuelto al interesado o interesados. En el caso de autos, mediante escrito de fecha 20 de Setiembre del 2016, el administrado Hermenegildo ACUÑA PERALTA, en representación de la Asociación de Vivienda Santa Apolonia; solicita la NULIDAD del Título de Propiedad expedido por el Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT., otorgado a favor de Oscar MONTALBO VELA, por ser consecuencia de un delito (infracción penal); sin embargo, a la fecha no se ha emitido el pronunciamiento correspondiente. Por lo que; subsiste la Obligación de la administración pública de emitir el pronunciamiento en la pretensión incoada por el administrado. Por lo que dentro del marco normativo señalado en los Art. 2° inciso 20° de la CPE y el Art. 117° del TUO de la ley N° 27444, corresponde emitir la respuesta oficial a la pretensión de Nulidad planteada.

Respecto al Hecho materia de Controversia.



Que, la cuestión para resolver en el presente caso, es determinar si; en la emisión del Título de Formalización de la Propiedad Rural - Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural otorgado a favor de Osar MONTALVO VELA, sobre el predio rural Santa Apolonia, Unidad Catastral N° 030073, inscrito en la Partida Registral N° 11003580; de la Oficina Registral de Puerto Maldonado – Zona Registral N° X – SEDE CUSCO, concurre la causal de nulidad del acto administrativo prevista en el inciso 4) del Art. 10° de la Ley N° 27444; por la existencia de sentencia penal firme, que condenan a dicho titular por el delito contra el patrimonio en la modalidad de Apropiación Ilícita.

Análisis del caso en concreto.

Que, los actos administrativos se presumen válidos y conformes al ordenamiento jurídico; hasta que se demuestre que son contrarios a la Legalidad; en ese extremo el Art. 10° del TUO de la Ley N° 27444, establece y señala expresamente los vicios que invalidan la declaración de la Entidad y originan su nulidad de pleno derecho, dentro de ellos el establecido en el numeral 4) referido a; “[...] son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes; (...) 4). Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal o que se dicten como consecuencia de la misma [...]”; asimismo, para que, un Acto Administrativo devenga en nulo, este debe ser declarado como tal por la Instancia competente, y para dicho fin la norma prevé dos vías posibles;



- A solicitud del propio administrado (Art. 11.1°); por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley, dentro del plazo de quince (15) días de notificado el acto que se desea impugnar, de acuerdo a lo establecido en el numeral 218.1 del Art. 218 del TUO de la Ley N° 27444.
- La propia Administración Pública, DE OFICIO, cuando advierta el vicio incurrido y declare la nulidad del Acto Administrativo (Art. 213° de la Ley N° 27444); fundamentada en el agravio al interés público o la lesión de derechos fundamentales. Cabe resaltar que la facultad que tiene la administración para Declarar de Oficio la nulidad de sus propios actos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos; [conforme a la norma vigente a la presentación de la Nulidad]; y en caso que dicha facultad haya prescrito, solo procede demandar la nulidad del Acto Administrativo ante el Poder Judicial vía el Proceso Contencioso Administrativo. [*].[*] La norma vigente a la fecha de presentación del escrito,

Que, conforme a lo señalado en el Art. 8° del TUO la Ley 27444, “[...] Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico [...]”. Asimismo, el Art. 10° del citado cuerpo legal establece como causales de nulidad de los actos administrativos: “[...] 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma [...]”. Dentro de dicho marco normativo, este supuesto se refiere a los delitos que pueda cometer la autoridad o el funcionario con motivo de la emanación de un acto administrativo, pues la Administración como persona jurídica no puede ser sujeto activo de conductas delictivas.

Que, conforme al Principio de Presunción de Veracidad, descrito en el numeral 1.7 del Art. IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; “[...] 1.7. En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. [...]”; premisa relacionada estrechamente con el Principio de Verdad Material, reconocido en el numeral 1.11 del mismo cuerpo normativo, y por el que se señala; “[...] 1.11. En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá





verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley. [...]". Donde, los hechos priman ante las simples argumentaciones, y que deben ser materia de probanza antes de que la autoridad administrativa tome una decisión, con la finalidad de demostrar la veracidad de las alegaciones realizadas lo cual guarda relación con una adecuada motivación por parte de la Entidad en la acreditación de los hechos y la imposición de la decisión.

Que, en el presente caso, de la Resolución N° 15, [SENTENCIA], de fecha 12 de Diciembre del 2014, recaída en el Expediente Judicial N° 00161-2013-10-2701-JR-PE-02., expedida por el Segundo Juzgado Unipersonal de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, se advierte que; Oscar MONTALBO VELA, fue condenado como Autor del delito contra el Patrimonio en la modalidad de Apropiación Ilícita previsto en el Art. 190° del Código Penal en agravio de la Asociación de Vivienda Santa Apolonia. Resolución que es confirmada mediante Sentencia de Vista de fecha 08 de Junio del 2015.

Que, de la revisión de los actuados se observa que;

- i) Los trámites de titulación seguidos por Oscar MONTALBO VELA, han sido realizados de conformidad con el marco jurídico vigente a la fecha de la titulación; puesto que se ha cumplido y respetado cada una de las etapas del procedimiento de establecidos en los Art. 20°, y siguientes del Decreto Legislativo N° 667.
- ii) Del análisis de las etapas del procedimiento de Inscripción de Predios Rurales de Propiedad del Estado, Prueba de la Posesión y Adjudicación; descritas en el Decreto Legislativo N° 667, ha sido conducido por los funcionarios de la Dirección Regional de Agricultura – Gobierno Regional de Madre de Dios, mientras que la etapa final del procedimiento, regulada por la Décima Disposición Final se consuma con la adjudicación a título de propiedad; mediante Título suscrito por la Dirección Regional de Agricultura.
- iii) La representación de la Asociación de Vivienda Santa Apolonia, no aporta documentación que acredite que se produjo el hecho en el cual se sustenta la nulidad; esto es, que en el caso concreto de que; Oscar MONTALBO VELA, hubiere presentado documentos de naturaleza fraudulenta, es decir, que los funcionarios de la DRA, hayan validando documentos adulterados o falsificados con el propósito de acreditar una titularidad inexistente. Debe tenerse presente que el hecho de que el actor haya sido condenado por los delitos de Apropiación Ilícita no implica, necesariamente, que en el caso específico de la demandante hayan actuado fraudulentamente en el proceso de titulación.

Que, en este extremo; resulta pertinente afirmar que; la distribución de la carga de la prueba importa en el presente caso, que la parte actora al hacer referencia a la causal invocada, aporte hechos y documentos que, conlleven a la acreditación de la configuración de la causal de nulidad referida a que el acto administrativo en sí, sea constitutivo de infracción penal; mucho menos que se haya dictado a consecuencia de la infracción penal; que le sirve de argumento para sostener su postura en esta Litis. Tal exigencia probatoria, sin embargo, no ha sido satisfecha puesto que de la propia sentencia judicial, el hecho materia de infracción recae en la apropiación indebida de un bien, cuya recepción o entrega inicial ha sido efectuada de manera lícita; conforme lo determinan los propios elementos configurativos del tipo penal sancionado; por lo que el acto administrativo inicial de titulación es reconocido como un acto lícito; y lo antijurídico e ilegal recae en el incumplimiento en su devolución, lo cual no origina per se la ilicitud del acto administrativo inicial; lo que sumado a que tanto en el escrito de petición de nulidad, como en el expediente administrativo, no se aportan documentos o medios de prueba, referidos a que en el proceso de inscripción, adjudicación o Titulación, el actor haya adulterado documentos en dicho procedimiento o que haya concertado con funcionarios para la obtención favorable del acto administrativo.

Que, en ese sentido; en el presente caso, no corresponde amparar lo solicitado, por cuanto que, no se cuenta con sustento fáctico, documentario y probatorio alguno, a más de que en la petición efectuada, se omite precisar cuáles son y en qué consisten las irregularidades o actos delictivos que se habrían cometido en el procedimiento administrativo de la demandante y cuáles son los medios probatorios que los acreditan; y que el solo hecho de existir una sentencia condenatoria por delito





COPIA DEL ORIGINAL



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

"MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"

contra el patrimonio, en la que ya se ha señalado, que tanto la Ley, la Jurisprudencia y la doctrina han señalado, la no existencia de ilicitud en el acto inicial, esto es la entrega del predio para su titulación a nombre de Oscar MONTALBO VELA, no hace llegar a la conclusión de que, no es posible establecer, si dentro del procedimiento de adjudicación y/o titulación, haya sido consecuencia de infracción penal, o se haya originado a consecuencia de ello. Consecuentemente, no es posible determinar que los hechos constitutivos de infracción penal agravan el interés público y configuran vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho de conformidad con lo dispuesto por el numeral 4) del Art. 10° de la Ley 27444.

Que, el Principio de Legalidad alegado en este extremo, se encuentra referido al consignado en el numeral 1) del Art. IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444; que lo describe literalmente; "[...] 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. [...]". Ergo, la actividad de la Administración se encuentra efectivamente vinculada a la ley, no solo como un límite a sus actos, sino, como un presupuesto necesario para aquello que realice o pretenda realizar. Por ello, la Administración solo puede realizar aquello que la ley le faculta a hacer. Consiguientemente, al no verificarse, la contravención al orden público y los derechos fundamentales, mucho menos se acredita que, el acto administrativo consistente en el procedimiento de Titulación, haya sido efectuado de manera fraudulenta, o a consecuencia de un acto ilícito propio de los funcionarios y/o el administrado que ha intervenido en él, no configurándose la causal de nulidad prevista en el inciso 4) del Art. 10° del TUO de la Ley N° 27444. En consecuencia, al no verificarse la infracción normativa alegada por la recurrente, corresponde declarar IMPROCEDENTE el inicio de Nulidad de Oficio solicitada.



Con las visaciones de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, y estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización y sus modificatorias; la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobierno Regionales, el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Madre de Dios, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 069-2019-GOREMAD/GR.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de NULIDAD, presentada por el administrado Hermenegildo ACUÑA PERALTA, contra el Título de Propiedad del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT., de fecha 23 de Julio del 2004, emitido por la Dirección Regional de Agricultura – Gobierno Regional de Madre de Dios, a favor de Oscar MONTALBO VELA, una superficie de 5 Hectáreas, 1946 m2, que corresponde al Código Catastral N° 9-4708605-030073, ubicado en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, en este extremo, dejando a salvo el derecho de los recurrentes de acudir a la vía correspondiente.

ARTICULO TERCERO:- PONER en conocimiento la presente Resolución a los administrados Hermenegildo ACUÑA PERALTA, y a las instancias pertinentes para los fines legales correspondientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL MADRE DE DIOS
Gerencia Regional de Desarrollo Económico

Econ. Rosalio Huaypar Atausupa
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

