



GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
RESOLUCION DIRECTORIAL REGIONAL SECTORIAL
N° 694 -2020-GRA/GG-GRDE-DRAA-OAJ-DR.

Ayacucho, 31 DIC 2020

VISTO:

El expediente N° 1987032 de fecha 23 de setiembre del 2020, presentado por Don FULMAN IVAN BERNUY CRIALES sobre Nulidad de oficio del Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 00026-2020-GRA-DRA, Oficio N° 101-2020-GRA/GR-GRDE-DRA-DCFR-D, Expediente N° 2079935 presentado por Doña GIOVANNA CUBA CAMERO y Opinión Legal N° 70-2020-GRA-DRAA-OAJ/D de fecha 16 de diciembre de 2020, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme señala el artículo 2° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867 y modificatorias Leyes N° 27902, 28013, 28926, 28961, 2896, 29053, 29611 y 29981, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, que consagra los principios rectores del Procedimiento Administrativo, denotándose el de legalidad, debido procedimiento, verdad material, entre otros;

Que, el artículo 3° numeral 2) de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 prescribe que uno de los requisitos de validez del acto administrativo es su objeto o contenido e indica que los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal manera que pueda identificarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprende las cuestiones surgidas de la motivación;

Que, de conformidad con el artículo 1° 1.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley 27444 “los actos administrativos son declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derechos público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta”;

Que, mediante Informe N° 0030-2020-GRA/GG-GRDE-DRA-DCFR-UAU/SVV de fecha 07 de febrero del 2020, del predio denominado “CUCHO MOLINO”, el Área de Sistemas y Cartografía-UAU de la Dirección de Catastro y Formalización Rural, concluye evaluando el expediente, que esta corresponde a un Testimonio de Escritura de Compraventa de una fracción de terreno denominado “Cucho Molino”, otorgado por el señor Aparicio Fortunato Medina Ayala y señora, a favor de Cirilo Cuba Jiménez, de fecha 02-12-2003. Resultando el predio en referencia en una zona no catastrada del ámbito del Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga, Región Ayacucho; resultando ésta, una extensión de 1.000 Has y un perímetro de 500.00 ml.; el cual se pretende independizar de la propiedad matriz “Cucho Molino”. Expediéndose el Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 026-2020-GRA-DRA-DCFR de fecha 07-02-2020, para el predio resultante “Área 01”, en favor de MARIA ZONIA CAMERO NAVARRO, FELIPE CUBA CAMERO, MARIA SELENHA CUBA CAMERO, ARTEMIO CUBA





GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
RESOLUCION DIRECTORIAL REGIONAL SECTORIAL
N° 694-2020-GRA/GG-GRDE-DRAA-OAJ-DR.

CAMERO Y GIOVANNA CUBA CAMERO. Considerando el Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI, que indica textualmente que “El certificado negativo de zona catastrada expedido por el órgano competente, en ningún caso constituye una visación o evaluación físico legal del predio ni de los derechos que pudiera existir sobre el mismo, así como no determina la naturaleza eriazosa o rustica del predio”;

Que, mediante solicitud con registro de expediente N° 1987032 de fecha 23 de setiembre del 2020, el administrado FULMAN IVAN BERNUY CRIALES, solicita se declare la nulidad de oficio de los documentos expedidos a favor de María Sonia Camero Navarro y otros, relativos al predio denominado “CUCHO MOLINO”, documentos que fueron expedidos sorprendiendo a los funcionarios ya que se basó en información falsa proporcionada. El señor CIRILO CUBA JIMENEZ (finado) a través de la minuta de compraventa de fecha 19 de noviembre del año 2017 vendió el inmueble antes referido en su totalidad a favor de doña NELLY KATIA HUAMAN CACERES, quien a su vez, mediante minuta con fecha 25 de setiembre del 2019, vendió en su totalidad el inmueble “CUCHO MOLINO” al recurrente, posesión que la he ejercido desde esa fecha de manera pacífica y publica. Asimismo señala que cuando una persona enajena su patrimonio (como lo ha hecho el señor CIRILO CUBA JUMENEZ) no se puede a través de un trámite de sucesión intestada INCORPORAR A LA MASA HEREDITARIA LOS BIENES QUE YA NO LE PERTENECEN AL CAUSANTE;

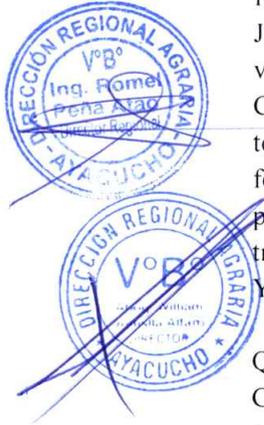
Que, conforme al numeral 11.1 del Artículo 11° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley 27444, señala que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los Recursos Administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 206.1° de la Ley 27444 frente a un acto administrativo que supone viola, desconoce o lesiona un derecho de interés legítimo procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos señalados en el artículo 207° (a) Recurso de reconsideración, (b) Recurso de apelación y (c) Recurso de revisión;

Que, el numeral 1.1 del artículo IV. – Principios de Procedimiento Administrativo, del Título Preliminar de la Ley N° 27444, establece que “Principio de Legalidad – Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”;

Que, los incisos 1) y 2) del artículo 10° de la Ley N° 27444, establece que incurre en nulidad de pleno derecho el acto administrativo dictado en contravención a la ley y con omisión de los requisitos de validez. Salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14° de la misma norma;

Que, mediante escrito con registro N° 2547749 de fecha 24 de noviembre del 2020, la administrada GIOVANNA CUBA CAMERO en representación de sus poderdantes presenta descargo de nulidad de oficio y solicita se declare infundada contra el procedimiento





GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
RESOLUCION DIRECTORIAL REGIONAL SECTORIAL
N° 694 -2020-GRA/GG-GRDE-DRAA-OAJ-DR.

administrativo de nulidad de oficio del certificado negativo de zona catastrada N° 00026-2020-GRA-DRA-DCFR, fundamentando respecto a identificación de utilidad del certificado negativo de zona catastrada, debido proceso administrativo y que las compraventas respecto al predio denominado “CUCHO MOLINO” son falsos y al margen de la ley. Asimismo solicita inhibirse del conocimiento y tramitación de la nulidad de oficio por encontrarse judicializado respecto a la titularidad del predio denominado “CUCHO MOLINO”;

Que, de la revisión de los actuados, se advierte que además de la Carpeta Fiscal N° 1606014502-2020-198-0 seguido por Doña GIOVANNA CUBA CAMERO, por la presunta comisión del delito contra el patrimonio, en la modalidad de usurpación agravada y por la presunta comisión del delito contra la fe pública, en la modalidad de falsificación de documentos y falsedad ideológica, en agravio del estado y de Giovanna Cuba Camero y otros; también se advierte una constancia del Colegio de Notarios de Ayacucho de fecha 7 de enero del 2020 en la que señala que revisado los archivos del Notario ENRIQUE MÁVILA ROSAS, administrado por el Colegio, no se encuentra la minuta de compraventa, celebrado entre don CIRILO CUBA JUMENEZ a favor de doña NELY KATIA HUAMAN CACERES, de fecha 19 de noviembre del 2017. Por lo que la titularidad del inmueble antes referido se encuentra en debate ante la instancia judicial;

Que, el artículo 75.1 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley 27444, señala que cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitara al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas;

Que, asimismo es de tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 13° del TUO del Poder Judicial, que señala “Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso”;

Que, mediante Opinión Legal N° 70-2020-GRA-DRAA-OAJ/D de fecha 16 de diciembre del 2020, la Oficina de Asesoría Jurídica opina por la abstención de resolverse la nulidad de oficio del certificado negativo de zona catastrada N° 00026-2020-GRA-DRA-DCFR de fecha 07 de febrero del 2020, interpuesto por el administrado FULMAN IVAN BERNUY CRIALES hasta que el Órgano Jurisdiccional resuelva en instancia final la controversia existente respecto a la titularidad del bien inmueble denominado CUCHO MOLINO;





GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
RESOLUCION DIRECTORIAL REGIONAL SECTORIAL
Nº 694 -2020-GRA/GG-GRDE-DRAA-OAJ-DR.

Que, en el presente caso por encontrarse la existencia de conflicto de intereses respecto la titularidad o posesión del predio denominado "CUCHO MOLINO", la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, no puede avocarse a un proceso que se encuentra pendiente de resolver ante el Poder Judicial de conformidad con los dispositivos legales vigentes, por lo que a la fecha no tiene competencia para resolver la nulidad de certificado negativo de zona catastrada Nº 00026-2020-GRA-DRA de fecha 07 de febrero de 2020, hasta que el Poder Judicial resuelva en última instancia o se declare consentida la resolución que expida;

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley Nº 27444 aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, Ordenanza Regional Nº 016-2011-GRA/CR que aprueba el Reglamento de la Organización y Funciones de la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, Ley Nº 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 317-2019-GRA/CR.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: ABSTENERSE de resolver la nulidad de oficio interpuesto por el administrado FULMAN IVAN BERNUY CRIALES contra el Certificado Negativo de Zona Catastrada Nº 00026-2020-GRA-DRA-DCFR de fecha 07 de febrero del 2020, hasta que el Órgano Jurisdiccional resuelva en instancia final la controversia existente respecto a la titularidad del bien inmueble CUCHO MOLINO.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAQUESE, con la presente Resolución a los interesados, con las formalidades señaladas por ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, ARCHIVESE

