



Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 483 -2024 - GR CUSCO/GERAGRI
Cusco, 25 OCT 2024

EL GERENTE REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO

VISTO: El expediente administrativo, consignado con Registro Nº 9964-2023, seguido por DARWIN ANTONIO WIESSE MUJICA, solicitan la Rectificación y/o Restitución de la base gráfica del predio signado con Unidad Catastral Nº04307, del predio denominado Chilcayoc, de un área de 5.5065 has, ubicado en el distrito de Limatambo, provincia de Anta, departamento de Cusco, y el Informe Técnico Legal Nº 02- 2024 - GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-KDV-EQM(BR-I); y

CONSIDERANDO:

Que, la Gerencia Regional de Agricultura, del Gobierno Regional Cusco, ha asumido por delegación las funciones, atribuciones y competencias en materia agraria, respecto del saneamiento físico-legal de predios rurales, mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 152-2012-GR CUSCO/PR, de fecha 03 de febrero del 2012, por el cual el Presidente Regional del Gobierno Regional Cusco, delega a la Dirección (ahora Gerencia) Regional de Agricultura, las funciones establecidas en el literal "n" del artículo 51 de la ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, el recurrente DARWIN ANTONIO WIESSE MUJICA, solicitan la Rectificación y/o Restitución de la base gráfica del predio signado con Unidad Catastral Nº04307, del predio denominado Chilcayoc, de un área de 5.5065 has, ubicado en el distrito de Limatambo, provincia de Anta, departamento de Cusco;

Que, de acuerdo a lo señalado por el administrado, manifiestan que, el predio fue adquirido de acuerdo a la inscripción registral, la misma que señala que el predio se encuentra signado con unidad catastral Nº 04307, ubicado en el sector playa Saucedá, del Valle Colorado, ubicado en el distrito de Limatambo, provincia de Anta, departamento de Cusco;

Que, señala que, habiendo realizado las indagaciones correspondientes se tiene que, no se realizaron trabajos masivos en dicho sector desde el año 2008, y que los trabajos realizados se encuentran inscritos en ese mismo año, así mismo el administrado señala que se investigue y se sancione a los responsables; sin embargo, se tiene que, las funciones asumidas por parte del Gobierno Regional se realizan el 2012;

Que, a su vez, de la revisión de la documentación presentada por el administrado se tiene que, efectivamente existe una discrepancia entre la base gráfica y la inscripción registral; más aun teniendo en cuenta que, la inscripción registral la realizó la entidad generadora de catastro en el año 2008, encontrando incoherencia, dado que se tiene en cuenta que, para la rectificación de área se debe realizar el diagnóstico físico legal y aparentemente nunca realizaron dicho diagnóstico, ya que se tiene que el único predio que se modificó es el signado con unidad catastral Nº 04306, no habiéndose realizado trabajos ni modificaciones en dicho sector de ningún predio más; así mismo se tiene que el predio colindante, tiene compras ventas en derechos y acciones, y desde el año 1999 su predio se encuentra inscrito con un área de 04.00 has;

Que, habiéndose realizado la búsqueda de la documentación respecto de la unidad catastral Nº 04306, se tiene que efectivamente no se encuentra documentación que evidencie algún trabajo de rectificación de área, en los años posteriores al de la inscripción registral respecto del predio con unidad catastral Nº 04306(desde el año 1999, año de inscripción registral);



Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

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

Que, en ese entender se tiene que, habiendo error por parte de la entidad, y a su vez el administrado solicita sanción para los responsables; se debe atender y solicitar la restitución, de la base grafica conforme a los trabajos culminados e inscritos en los registros públicos del predio signado con unidad catastral N° 04307, la misma que corre inscrita en la partida electrónica N° 11026274;

Que, la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en la que existe la Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas a pedido de parte, la misma que tiene por finalidad lograr la rectificación y consecuente la inscripción registral;

Que, en el presente caso se tiene que la modificación realizada sobre el predio con unidad catastral N° 04307, la cual si tiene inscrita su rectificación de área conforme los procedimientos y normativa vigente a esa fecha (2008), situación que indica que existe una discrepancia en la documentación existente en el archivo y la base gráfica, dado que la base grafica indica un área distinto a los señalados en las inscripciones registrales, sin embargo, no se encuentra legajo que justifique y o sustente la variación de área en el catastro rural;

Que, el artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante T.U.O. de la Ley N° 27444, establece lo siguiente: "213.1 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. 213.2 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. 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. 213.3. 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 (...)"

Que, la administración pública tiene entre sus prerrogativas la facultad de invalidación por la cual puede declarar la nulidad de sus actos viciados en su propia vía (administrativa), y aun invocando como causales sus propias deficiencias. Su fundamento se halla en la necesidad que tiene la autoridad administrativa de dar satisfacción al interés de respetar la vigencia del principio de juridicidad o del orden público. Los controles posteriores se sustentan en el respeto a la libertad individual de los administrados y en la confianza que el Estado deposita en la veracidad de sus actos y declaraciones. Se debe tener en cuenta que la Administración Pública tiene su actuación regulado por el ordenamiento, en virtud del Principio de Legalidad lo que constituye un antecedente necesario para cualquier interés público de su actuación. En ese sentido, el que declara la nulidad es el superior jerárquico; Que, debemos tener en cuenta además que la declaración de nulidad tiene, por regla general, efectos declarativo y retroactivo a la fecha del acto administrativo; la declaratoria de nulidad de un acto administrativo, tanto en sede administrativa como jurisdiccional, poseerá siempre eficacia retroactiva, remontándose sus consecuencias a los efectos producidos antes de la emisión del acto invalidatorio. Señala MEIER que el acto administrativo declarado nulo no es susceptible de generar efectos jurídicos válidos, desaparece de la vida jurídica como si nunca hubiera existido,





Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

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

los efectos producidos se pierden, se borran, y por supuesto tampoco podrá generar efectos para el futuro;

Que, corresponde además determinar si los certificados de información catastral configuran un acto administrativo al respecto el artículo 1, numeral 1.1, del T.U.O de la ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, define el acto administrativo, de la siguiente manera: "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". Con este propósito, conviene recordar que con el objeto de mejorar la competitividad de la producción agropecuaria, se dio el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, el cual tiene como objeto establecer los procedimientos y trámites para el ejercicio de las competencias asignadas al Organismo de Formalización (antes COFOPRI, ahora Gobiernos Regionales), en este se establece los servicios de exclusividad con el que el administrado puede realizar procedimiento como la modificación (acumulación sub división, entre otros) del predio de su propiedad, teniendo como producto el certificado de información catastral para la inscripción registral correspondiente;

Que, es importante señalar además, que de la misma definición del artículo 1 del T.U.O de la Ley N° 27444 que del acto administrativo se desprenden características del mismo que nos permitirán definir si los títulos emitidos configuran un acto administrativo, así de acuerdo a la "Guía práctica sobre la revisión de los actos administrativos en el ordenamiento jurídico peruano" del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, tenemos las siguientes características: a) Declaración unilateral de una entidad que ejerce función administrativa, al respecto conviene resaltar que una entidad, que ejerce función administrativa, expresa su voluntad para afectar la situación jurídica de un administrado, dentro del marco de normas de derecho público, En ese sentido, Danós Ordoñez señala lo siguiente: "Es parte del acto administrativo la manifestación de voluntad, lo que supone siempre la exteriorización de un proceso intelectual de cognición o juicio que puede consistir en una decisión, opinión o constatación por parte de la administración y que está destinada a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados"¹. b) Destinada a producir efectos jurídicos externos, En este extremo resulta relevante tener en cuenta que el acto administrativo es emitido a partir de una relación jurídica entre la Administración Pública y el administrado. c) Recae en derechos, intereses y obligaciones de los administrados, Al respecto Martín Tirado indica lo siguiente: "Las declaraciones de voluntad de la Administración Pública están destinadas siempre a modificar la realidad jurídica preexistente. Como se señaló anteriormente, un acto administrativo siempre se ubicará dentro de la 'actividad externa' de la Administración Pública, en la medida en que mediante las declaraciones catalogadas como acto administrativo, la Administración tiene el poder unilateral de crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas con carácter administrativo (...) "². d) En una situación concreta, el acto administrativo despliega sus efectos sobre una situación determinada y concreta, lo importante es que el acto administrativo recaiga en la esfera jurídica de particulares individualizados o individualizables. e) En el marco de normas de derecho público, desde esta perspectiva, siempre que una entidad ejerza su actuación con el propósito de regular u ordenar la actividad de los agentes privados (o de quienes actúen como tales) hacia la satisfacción del interés público, dicha actuación deberá enmarcarse dentro de las normas que regulan su actividad. Teniendo en cuenta las características que contiene el acto administrativo, y la naturaleza jurídica de los títulos en revisión, consideramos que estos sí configuran actos administrativos, por lo tanto, son pasibles de revisión y, de corresponder, declarar su nulidad;

¹ Danós Ordoñez, Jorge. ¿Constituye el acto administrativo fuente del derecho en el ordenamiento jurídico peruano?, en: Revista de Derecho Administrativo: Procedimiento Administrativo. Lima: Círculo de Derecho Administrativo, 2010. p. 21.

² Martín Tirado, Richard. Del régimen jurídico de los actos administrativos. En: Sobre la Ley de Procedimiento Administrativo General. Lima: UPC, 2009, p. 130



Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que, el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, establece que los vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho es el siguiente: "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 ese entender se debe corregir las unidades catastrales generadas (U.C. 04307 y 04306) dado que no concuerdan y no se ajustan al área señalada en la inscripción registral las que fueron inscritas en el año 2008, y posterior a ello de acuerdo a la documentación existente en el archivo de la institución, no se realizaron trabajos masivos sobre dicho sector;

Que, así mismo se tiene que, la inscripción registral en el registro de predios, otorga seguridad jurídica, en ese entender para poder atender la presente solicitud se deberá realizar la restitución de las unidades catastrales 04307 y 04306;

Que, estando a las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, publicada en el Diario Oficial El Peruano, en fecha 09 de octubre del 2020, modificada por Ordenanza Regional N° 214-2022-CR/GR CUSCO, se aprobó el nuevo Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Cusco, concordante con la Resolución Gerencial General Regional N°028-2024-GR CUSCO/GGR del 19 de febrero del 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE la solicitud formulada por el señor Darwin Antonio Wiese Mujica, sobre rectificación de la base gráfica de su predio signado con Unidad Catastral N°04307, del predio denominado Chilcayoc, de un área de 5.5065 has, ubicado en el distrito de Limatambo, provincia de Anta, departamento de Cusco.

ARTICULO SEGUNDO. - RESTITUIR las unidades catastrales N° 04307 y 04306, de la base de datos del catastro rural en la plataforma del Sistema Catastral Rural - **SCR**, ubicadas en el distrito y provincia de Anta, del departamento de Cusco, conforme se tiene de las inscripciones registrales.

ARTICULO TERCERO. - DISPONER, se gire oficio a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural - DIGESPACR, del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, para los fines a que se contrae el Artículo 2° de la presente Resolución Gerencial, por ser el ente administrador del Catastro Rural.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial conforme a Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

C.c.:
Archivo
AYS/HQR/kdv.

Gobierno Regional Cusco
Gerencia Regional de Agricultura
Ing. Armando Yacra Soto
GERENTE REGIONAL