



Resolución de Secretaría General

N° 0122-2024-MIDAGRI-SG

Lima, 28 de noviembre de 2024

VISTOS:

El recurso de apelación interpuesto por el señor Rolando Daniel Nieto Chaupis, en representación del señor Alex Alan López Estrada, apoderado de la señora Julia Chumpitaz Torres Vda. de Guillén, contra la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA de la Oficina General de Administración; y el Informe N° 1374-2024-MIDAGRI-SG/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el escrito presentado al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI con fecha 25 de octubre de 2022, vía ventanilla virtual según el reporte del Sistema de Gestión Documentaria - SISGED, la señora Julia Chumpitaz Torres Vda. de Guillén, en adelante la recurrente, solicita la compra venta directa del predio con un área de 42 350,74 m², denominado ex fundo Pueblo Viejo Cerro Campana, U.C. 02267, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, en adelante el predio; sobre el cual, manifiesta viene ejerciendo la protección, custodia y conservación con una antigüedad mayor a 5 años;

Que, asimismo, con escrito presentado con fecha 01 de marzo de 2024, la recurrente, representada por su apoderado señor Alex Alan López Estrada con poder inscrito en la Partida N° 13904936 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX, solicita la formalización, titulación e inscripción registral del predio, el cual señala está inscrito en la Ficha N° 343637 que continúa en la Partida Electrónica N° 43683306 del Registro de Predios de Lima a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural – ex DGRAAR, y fue adjudicado con Resolución N° 276-1968 al señor Nemesio Guillén Centeno, feudatario del predio Pueblo Viejo, y luego de su fallecimiento fue sustituido por su hijo Máximo Guillén Cuadros, esposo de la recurrente, quien fue beneficiario de la Reforma Agraria con Resolución Directoral de afectación N° 109-88-AG-UAD-VI-L del 23 de marzo de 1988, predio que viene posesionando desde el año 1975 hasta la actualidad en su totalidad (100%) con sembríos de diferentes plantaciones;

Que, con la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA de fecha 23 de abril de 2024, la Dirección General de la Oficina General de Administración, en adelante e indistintamente OGA, da respuesta a las solicitudes presentadas con fecha 25 de octubre de 2022 y 01 de marzo de 2024 por la recurrente y su apoderado, respectivamente, señalando:“(...) la Oficina de Abastecimiento efectuó la evaluación de su solicitud de compraventa directa del predio (...), de propiedad de este





Ministerio, en mérito a la aplicación de la Directiva N° 00002- 2022/SBN, "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios estatales, toda vez que según indica vendría ejerciendo la protección, custodia y conservación del predio, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplidos al 25 de noviembre de 2010, según refiere, por lo que en ese caso determina que deberá cumplir, además, con los requisitos establecidos en el artículo 223 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales. Sin perjuicio de ello, se precisa que el Estado a través de este Ministerio, tiene como potestad denegar solicitudes, puesto que no se encuentra obligado a la aprobación de un acto, toda vez que de ocurrir el desplazamiento del dominio de "el predio", este Ministerio no podrá procurar una eficiente gestión, racionalizar su uso y optimizando de su valor. De otro lado, en cuanto a su solicitud de formalización de la adjudicación e inscripción ante el Registro de Predios de la SUNARP del predio (...), debemos informarle que mediante el Oficio N° 0579-2024-MIDAGRI-SG/OGA se trasladará al Gobierno Regional de Lima el documento de la referencia b), al ser la entidad competente para evaluar su caso (...)" ; adjunta el Informe N° 0054-2024-MINAGRI-SG/OGA-OA-PATRIMONIO-WEYDA de la Oficina de Abastecimiento, que señala lo mismo;

Que, con escrito presentado el 09 de mayo de 2024, el señor Rolando Daniel Nieto Chaupis, en representación del apoderado de la recurrente, señor Alex Alan López Estrada, interpone recurso de apelación contra la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA, argumentando que la respuesta a su solicitud de formalización del predio carece de una debida motivación puesto que desiste de la obligación de sustentar la decisión al no exponer las razones de hecho y el sustento jurídico que la justifique, tal como prescribe el numeral 4 del artículo 3 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; que no se ha valorado que el señor Nemesio Guillén Centeno fue beneficiario del predio, sustituido por su hijo Máximo Guillén Cuadros beneficiario de la Reforma Agraria, el cual conjuntamente con su esposa, la recurrente, vienen posesionando el predio con fines de desarrollo agrario desde el año 1975 hasta la actualidad, habiendo la recurrente asumido sus derechos al fallecimiento de su esposo; y, que su petición es viable, procedente y cumple con los requisitos de la Ley de Reforma Agraria concordante con el marco normativo vigente; por lo que debe declararse procedente y fundado su petitorio;

Que, el recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del plazo de 15 días establecido en el numeral 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG;

Que, mediante Carta N° 0007-2024-MIDAGRI-SG/OGAJ, de fecha 30 de septiembre de 2024, se notifica a la recurrente, que conforme a lo establecido en el artículo 221 del TUO de la LPAG, el escrito del recurso deberá cumplir los requisitos previstos en sus artículos 120 y 124, los cuales establecen para que el interés pueda



Resolución de Secretaría General

N° 0122-2024-MIDAGRI-SG

Lima, 28 de noviembre de 2024

justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado; y que advirtiéndose, que su escrito de apelación no adjunta copia del poder o documento que acredite la representación por el señor Rolando Daniel Nieto Chaupis para suscribirla, se le otorgó el plazo de dos (02) días hábiles para la subsanación, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1 del artículo 124 y los numerales 136.4 y 136.6 del artículo 136 del referido cuerpo normativo;



Que, con escrito presentado con fecha 02 de octubre de 2024, el señor Rolando Daniel Nieto Chaupis, señala que subsana el recurso de apelación y adjunta el instrumento de delegación de poder de su poderdante, Alex Alan López Estrada para que se tenga por subsanado; verificándose del escrito y documento presentado que a la fecha en que interpuso el recurso de apelación, 09 de mayo de 2024, éste no contaba con facultades para interponer el recurso al ser la delegación de poder presentada un documento simple de fecha 02 de octubre del 2024;



Que, al respecto, si bien el recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del plazo legal establecido, ha sido suscrito por el señor Rolando Daniel Nieto Chaupis, el mismo que no cuenta con poder para interponer la apelación por la recurrente titular del procedimiento; no obstante ello, en aplicación del Principio de Informalismo previsto en el numeral 1.6 del artículo IV del TUO de la LPAG, según el cual, las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, se considera idóneo evaluar los aspectos de fondo a fin de garantizar el ejercicio del derecho de la recurrente;

Que, de la trazabilidad del Sistema de Gestión Documental - SISGED, se advierte que el procedimiento tiene como antecedente el Oficio N° 01508-2020/SBN-DGPE-SDDI emitido el 13 de julio de 2020 por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, a través del cual remite al Ministerio para evaluación, la solicitud de la recurrente sobre regularización del predio, por ser de titularidad de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (ahora Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en virtud a lo cual, la recurrente el 22 de febrero de 2021 solicita la puesta a disposición del predio a favor de Estado - SBN, en cuyo trámite se expide el Informe Técnico N° 044-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA-OAP-VMDLCV de la Oficina de Abastecimiento que señala que el predio fue expropiado por la ex-DGRAAR, se encuentra ubicado en zona urbana, calificada como Residencial de Densidad Media - RDM, Comercio Zonal - CZ y vías, por lo que no le es aplicable el derogado Decreto Legislativo N° 1089, en la inspección se

evidenció que es de naturaleza agrícola y es de libre disponibilidad, determinándose finalmente que no es procedente la puesta a disposición al efectuarse actividades agropecuarias de naturaleza agrícola, con ocupación y uso con fines de desarrollo del Sector Agrario, por lo que se evaluará la viabilidad de la venta en aplicación del Reglamento de la Ley N° 29151, lo que se comunicó a la recurrente con Carta N° 0304-2022-MIDAGRI-SG/OGA;

Que, asimismo, de los actuados se aprecia que las solicitudes de la recurrente de fechas 25 de octubre de 2022 y 01 de marzo de 2024, pese a tener pretensiones diferentes, se han tramitado en un único registro y resuelto con la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA, por consiguiente, se ha inobservado la regla del expediente único prevista en el artículo 161 del TUO de la LPAG, que dispone que cuando se trate de una solicitud referida a una sola pretensión se tramitará un único expediente;

Que, igualmente, se advierte que mediante el Oficio N° 0579-2024-MIDAGRI-SG/OGA de 23 de abril de 2024, la OGA corrió traslado de la solicitud de formalización, titulación e inscripción registral del predio al Gobierno Regional de Lima considerando que era de su competencia en virtud a la transferencia de la función específica en materia de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, establecida en el inciso n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; autoridad que no es competente, toda vez que al estar ubicado el predio en Carabayllo es competente la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML conforme al artículo 33 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización y el artículo 65 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que establece que la capital de la República no integra ninguna región y en la provincia de Lima las competencias y funciones reconocidas al gobierno regional son transferidas a la MML;

Que, de otro lado, el procedimiento de venta directa de predios estatales esta normado en el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo Ley N° 008-2021-VIVIENDA, cuyos artículos 221, 222, 223 y siguientes regulan el procedimiento, las causales y los requisitos que la solicitud debe cumplir; concordado con la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales", aprobada por Resolución N° 0002-2022/SBN;

Que, al respecto, en la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA y el Informe N° 0054-2024-MINAGRI-SG/OGA-OA-PATRIMONIO-WEYDA que la sustenta, se aprecia que no analizan la solicitud de compra venta de la recurrente presentada con fecha 25 de octubre de 2022, ni exponen debidamente las razones que justificarían la decisión adoptada, limitándose a señalar que deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 223 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General de





Resolución de Secretaría General

N° 0122-2024-MIDAGRI-SG

Lima, 28 de noviembre de 2024

Sistema Nacional de Bienes Estatales y que el Ministerio tiene como potestad denegar solicitudes puesto que no se encuentra obligado a la aprobación de un acto, y que de ocurrir el desplazamiento del dominio del predio no se podrá procurar una eficiente gestión y racionalizar su uso, optimizando su valor;



Que, de acuerdo con el principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del citado TUO de la LPAG, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;



Que, los numerales 3 y 6 del artículo 86 del TUO de la LPAG establecen, respectivamente, que son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, el encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos; y resolver explícitamente todas las solicitudes presentadas, salvo en aquellos procedimientos de aprobación automática;

Que, en ese sentido, corresponde señalar que la debida motivación en proporción al contenido y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 3 del TUO de la LPAG constituye un requisito de validez del acto administrativo que se encuentra comprendido dentro del derecho al debido proceso; por lo que su incumplimiento tiene como efecto la nulidad de pleno derecho, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 10 del TUO; en esa línea, los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6 del TUO, establecen que *"la motivación 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"*, y, los actos administrativos pueden 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,

Que, sobre el particular, es necesario considerar que la exigencia de motivación, ha sido materia de pronunciamiento expreso del Tribunal Constitucional, que ha precisado su finalidad esencial señalando en el Expediente N° 03891-2011-PA/TC: *"(...)19. El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que la administración exprese las razones o justificaciones objetivas que la lleva a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben*

provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso (...)”.

Que, en el presente caso, el deber de motivación de los actos administrativos se plasma en la exigencia para la Administración de sustentar la procedencia o no de la solicitud mediante la cual la recurrente solicita la compra venta directa del predio;

Que, conforme al marco normativo señalado, el acto administrativo contenido en la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA, tal como se ha señalado líneas arriba, adolece de una debida motivación, toda vez que existe una transgresión del deber de motivación del acto administrativo, lo cual constituye causal de nulidad establecida en el numeral 2 del artículo 10 del TUO de la LPAG, en concordancia con el numeral 4 del artículo 3 del mismo, por lo que se debe declarar la nulidad de oficio de la impugnada;

Que, de conformidad con los numerales 213.1 y 213.2 del artículo 213 del TUO de la LPAG, 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; y, una vez constatada la existencia de causal de nulidad no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo;

Que, el fundamento de la potestad de anulación de oficio se encuentra en la necesidad que tiene la Administración de satisfacer el interés público, dada la exigencia de que su actuación se sujete al principio de legalidad y al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo, el numeral 11.3 del artículo 11 del TUO establece entre otros, que la resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico; por lo que la resolución que se emita se debe poner en conocimiento de la Secretaria Técnica de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario del MIDAGRI;

Que, el inciso b) del numeral 228.2 del artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, establece que el acto expedido con motivo de la interposición de un recurso de apelación, agota la vía administrativa;

Que, de acuerdo a lo establecido por el numeral 213.2 del artículo 213 del TUO de la LPAG, 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





Resolución de Secretaría General

N° 0122-2024-MIDAGRI-SG

Lima, 28 de noviembre de 2024

emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario;

Que, conforme a lo opinado por la Oficina General de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 1374-2024-MIDAGRI-SG/OGAJ, la Oficina General de Administración, órgano que ha emitido el acto impugnado, es subordinada jerárquicamente a la Secretaría General, por lo que corresponde a este despacho declarar la nulidad de la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA y lo actuado con posterioridad, debiendo retrotraerse el procedimiento hasta antes de su expedición; careciendo de objeto pronunciarse sobre los argumentos del recurso de apelación interpuesto;

Con la visación del Director General de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; y,

De conformidad con la Ley N° 31075, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, aprobado por Resolución Ministerial N° 0080-2021-MIDAGRI;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar de oficio la nulidad de la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA de fecha 23 de abril de 2024, de la Oficina General de Administración; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la reposición del procedimiento administrativo hasta antes de la expedición de la Carta N° 0191-2024-MIDAGRI-SG/OGA, debiendo emitirse un acto debidamente motivado sobre la solicitud presentada por la recurrente con fecha 25 de octubre de 2022.

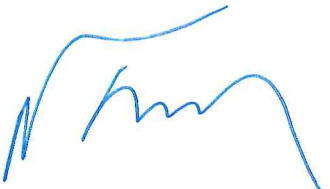
Artículo 3.- Poner la presente Resolución en conocimiento de la Secretaría Técnica de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario del MIDAGRI, a fin de que de acuerdo con sus facultades proceda a efectuar el deslinde de responsabilidades a que hubiera lugar.



Artículo 4.- Disponer que la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental (OACID), notifique la presente Resolución a la señora Julia Chumpitaz Torres Vda. de Guillén, y se remitan los actuados a la Oficina General de Administración.

Artículo 5.- Disponer la publicación de la presente Resolución, en la sede digital del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (www.gob.pe/midagri).

Regístrese y comuníquese



Walter Efraín Borja Rojas
Secretario General
MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO