



Trujillo, 10 de Junio de 2025

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2025-GRLL-GGR

VISTO:

El expediente administrativo referido al recurso administrativo de apelación interpuesto por **FLOR RUBILA LEÓN ARTEAGA**, contra el Oficio N° 000404-2022-GRLL-GGR/GRAAT, de fecha 07 de abril del 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 26 de enero del 2021, la administrada Flor Rubila León Arteaga, solicita la EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO NEGATIVO PARA LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS UBICADOS EN ZONA CATASTRADA DEL PREDIO DENOMINADO LA “SOÑADORA”, acorde con el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 085-2020-MINGRI y artículos 87° y 89° de su Reglamento”;

Mediante Oficio N° 000404-2022-GRLL-GGR/GRAAT, de fecha 07 de abril del 2022, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos, comunica a la administrada que: “conforme lo prescribe el artículo 2018° del Código Civil, para la primera inscripción de dominio se debe exhibir títulos por un periodo ininterrumpido de 5 años, o en su defecto título supletorio. Dicho esto, lo solicitado por la administrada, es decir, la expedición de un tipo prudencial, no será posible debido a que los títulos, dentro de este proceso administrativo, no son acumulativos de propietario y propietario y conforme se verifica de fojas 7 a 9, la administrada ha adquirido el bien en el año 2019; por lo que, **no cumple lo dispuesto en el artículo 2018° del Código Civil**. Finalmente, la administrada **no ha cumplido con subsanar la observación legal advertida en la esquila de observación legal N° 19-2021-LMCS (...)**, en consecuencia, **se hace efectivo el percibimiento de tenerse por no presentada su solicitud**;

Mediante escrito de fecha 06 de mayo del 2022, la administrada interpone recurso de apelación contra el Oficio N° 000404-2022-GRLL-GGR/GRAAT, de fecha 07 de abril del 2022, conforme a los argumentos contenidos en el escrito de su propósito;

Mediante Proveído N° 000870-2025-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 01 de abril del 2025, se precisa la fecha de notificación del oficio recurrido;

De la revisión del expediente administrativo se advierte que el recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del plazo legal y cumple con los requisitos de forma establecidos en el artículo 218°, 220° y 221° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, **en su escrito de apelación la recurrente alega:**
“(…) que, mediante el oficio recurrido se me da a conocer que no he cumplido con





acreditar mi posición ininterrumpida por el plazo legal establecido en el artículo 2018° del código civil; que la transferencia del 29 de diciembre de 1990 a la que hace mención nuestra escritura pública es transferencia válida (...) que, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos señala que el 04 de agosto del 2021 ingresó una documentación "subsanao observación" lo cual es totalmente falso, ya que nunca se ingresó algún escrito en esa data sino que dicha documentación se presentó con fecha 10 de noviembre del 2021 (...) que dentro del escrito de subsanación solicitamos un tiempo razonable para que podamos ubicar al anterior dueño, lo que sí hemos logrado, pero el propietario nos indica que dicho documento junto con varios documentos importantes se perdió en el año 2019 en su vivienda (...);

Que, analizando los actuados en el expediente administrativo, el punto controvertido es: ¿Determinar si el Oficio N° 000404-2022-GRLL-GGR/GRAAT, de fecha 07 de abril del 2022 ha sido emitido o no conforme a derecho?;

De manera preliminar resulta necesario precisar que de acuerdo al Principio de Legalidad previsto en el numeral 1.1 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, "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"; en este sentido, la actuación de la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro del marco de las normas, principios y parámetros legales que establece nuestro ordenamiento jurídico vigente, **debiendo actuar sólo dentro de los límites y facultades que el propio marco normativo le impone;**

Así tenemos que, el artículo 136.1° del Texto Único Ordenado de la misma Ley N° 27444 establece: "**Observaciones a documentación presentada.** Deben ser recibidos todos los formularios o escritos presentados, no obstante incumplir los requisitos establecidos en la presente Ley, que no estén acompañados de los recaudos correspondientes o se encuentren afectados por otro defecto u omisión formal prevista en el TUPA, que amerite corrección. (...) la unidad de recepción al momento de su presentación realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, invitando al administrado a subsanarlas (...);

Asimismo, el artículo 136.4° del mismo cuerpo legal, señala: "**Transcurrido el plazo sin que ocurra la subsanación, la entidad considera como no presentada la solicitud** o formulario y la devuelve con sus recaudos cuando el interesado se apersona a reclamarles (...);

En el caso de autos, de la evaluación y análisis de los documentos obrantes en el expediente administrativo se colige que si bien la administrada cumplió con levantar las observaciones técnicas contenidas en la Esquela de Observación N° 32-2021-WPM; sin embargo, no cumplió con subsanar la observación legal contenida en el Informe Legal N° 40-2021-LMCS, de fecha 02 de julio del 2021, esto es, la Esquela de Observación N° 19-2021-LMCS, de fecha 02 de julio del 2021, la misma que señala:





“la administrada No ha cumplido con presentar los requisitos previstos en el TUPA del Gobierno Regional La Libertad, y acorde con lo prescrito en el artículo 6.1 a) de la Resolución Ministerial N° 085-2020-MINAGRI, que establece: **a) acreditar la condición de propietario del interesado mediante la presentación de copia del título de propiedad** que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018° del Código Civil (tener una antigüedad mínima de 5 años) (...) respecto del predio denominado LA SOÑADORA, ubicado en el distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, la escritura N° 508 del Primer testimonio de compra venta del inmueble presentada por la administrada, es de fecha cierta del 07 de junio del 2019”;

Asimismo, se colige que dicha Esquela de Observación N° 19-2021-LMCS, de fecha 02 de julio del 2021, fue debidamente notificada a la administrada FLOR RUBILA LEÓN ARTEAGA mediante Notificación N° 141-2021-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 02 de julio del 2021, donde se le comunicó que en: “aplicación de los artículos 143° numeral 4) y 136° numeral 5) del TUO de la Ley N° 27444, y artículo 89° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, modificado por los Decretos Supremos N°s 013-2016-MINAGRI y 09-2017-MINAGRI se le notifica para que en el plazo de 10 días hábiles de notificado, se sirva subsanar las observaciones técnicas y legales formuladas, **bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud**”. Ello, en atención a lo dispuesto en el artículo 136.4° del Texto Único Ordenado de la misma Ley N° 27444;

Si bien, con fecha 04 de agosto del 2021 la administrada presentó su escrito subsanando su solicitud de fecha 26 de enero del 2021 (materia de análisis), sin embargo, no cumplió con la subsanación total de las observaciones legales notificadas en la Esquela de Observación N° 19-2021-LMCS, de fecha 02 de julio del 2021, conforme se aprecia:

RECIBIDO
04 AGO 2021
RE: 06289061
NO: 0523057
MUN: 113-00

SUMILLA: SUBSANA OBSERVACION
Documento: N° 06034697.
Expediente: N° 05047635.

GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DE LA LIBERTAD.
Atención: Luis Alberto Prieto Abanto – Gerente Regional

FLOR RUBILA LEON ARTEAGA, con DNI N° 19521282; con domicilio procesal en pasaje las Torcazas; Distrito N° 1221 del Distrito y, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, a usted con respeto digo.

Que, con fecha 26-01-2021, solicite ante su despacho Certificado Negativo de Zona Catastrada con fines de Inmatriculación, del predio denominado “LA SOÑADORA” mediante esquela de notificación N° 141-2021-GRLL-GGR/GRAAT, que contiene la esquela de observación legal N° 0019-2021-LMCS, donde su despacho hace de mi conocimiento lo siguiente.

A. Sobre los aspectos de carácter legal.

- Su despacho me indica que debemos acreditar la condición de propietario mediante la presentación de una copia de título de propiedad que cumplan los presupuestos establecidos en el art. 2018 del código civil, esto es tener una antigüedad mínima de 05 años, y según la escritura N° 508 de compra y venta de mueble presentada tiene como fecha del 07 de junio del 2019.
- Que, la escritura en mención contiene en un párrafo aparte ya que fueron adquiridos por documentos privados de fecha 1990 que están inserta en la misma escritura, que obedece al art. 898 (El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien).

- Que, sin embargo, si su despacho considera pertinente solicito me extienda un tiempo prudencial, con el fin de ubicar al anterior vendedor para que se nos haga entrega de una copia de su escritura, y así acreditar la acumulación de posesión descrita en el párrafo anterior.

OTROSÍ DIGO: Que, a efectos de proceder a levantar la observación dispuesta por su despacho, solicito proceder a remitir el presente escrito de subsanación a quien corresponda para extender el certificado negativo de zona catastrada.

Adjunto:

1. Esquela de observación.

POR LO EXPUESTO

Solicito tener por subsanado lo dispuesto por su despacho
Trujillo 04 de agosto de 2021.

FLOR RUBILA LEON ARTEAGA
DNI N° 19521282





Bajo este contexto, se verifica con meridiana claridad que la administrada FLOR RUBILA LEÓN ARTEAGA no cumplió con **acreditar la condición de propietario del interesado mediante la presentación de copia del título de propiedad** conforme a lo establecido en el artículo 2018° del Código Civil, observación legal contenida en la Esquela de Observación N° 19-2021-LMCS, de fecha 02 de julio del 2021; por lo que, en estricta aplicación del apercibimiento decretado mediante Notificación N° 141-2021-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 02 de julio del 2021, concordante con lo establecido en el artículo 136.4° del Texto Único Ordenado de la misma Ley N° 27444, **corresponde tener por no presentada la solicitud incoada por la administrada FLOR RUBILA LEÓN ARTEAGA;**

Siendo ello así, carecen de asidero legal todos los argumentos de apelación invocados por la recurrente, evidenciándose que el acto administrativo contenido en el Oficio N° 000404-2022-GRLL-GGR/GRAAT, de fecha 07 de abril del 2022, ha sido emitido dentro de parámetros legales establecidos por nuestro ordenamiento jurídico vigente, cumpliendo con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del TUO de la LPAG (competencia, objeto, finalidad pública, motivación y dentro de un procedimiento regular) sin haberse transgredido normas sustanciales ni procedimentales al momento de su emisión; es decir, ha sido emitido acorde a derecho y en estricta aplicación del apercibimiento decretado mediante Notificación N° 141-2021-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 02 de julio del 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 136.4° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Finalmente, corresponde precisar que en el presente recurso no se está resolviendo sobre la primera inscripción de dominio del predio, en estricto, sino sobre la improcedencia de su solicitud de “Expedición de Certificado Negativo” (cuestiones procedimentales) en tanto no se cumplió con levantar la observación legal contenida en la Esquela de Observación N° 19-2021-LMCS, de fecha 02 de julio del 2021, y en razón a ello, se ejecutó el apercibimiento decretado (Notificación N° 141-2021-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 02 de julio del 2021);

Que, en mérito a la Resolución Ejecutiva Regional N°157-2023-GRLL-GOB, de fecha 8 de febrero de 2023, el Gobernador Regional de La Libertad delega al Gerente General Regional diversas atribuciones y competencias, dentro de los cuales está comprendido los que resuelven recursos de apelación contra actos emitidos por las Gerencias Regionales, como es el presente caso que nos atañe en el presente análisis;

Que, en uso de las facultades conferidas mediante Ley N° 27783- Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, estando al Informe Legal N° 0098-2025-GRLL-GGR-GRAJ-MMCA y con la visación de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la recurrente **FLOR RUBILA LEÓN ARTEAGA**, contra el Oficio N° 000404-2022-GRLL-GGR/GRAAT, de fecha 07 de abril del 2022; en





consecuencia, **CONFIRMAR** el acto impugnado en todos sus extremos, conforme a los argumentos fácticos y jurídicos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, pudiendo la presente resolución ser materia de impugnación ante los órganos jurisdiccionales- Poder Judicial, mediante proceso contencioso administrativo, en el plazo de tres (03) meses, contados a partir del día siguiente de su notificación.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFICAR** el presente acto resolutivo a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos y a la parte interesada, de acuerdo a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
HERGUEIN MARTIN NAMAY VALDERRAMA
GERENCIA GENERAL REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

