



RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N° 000045-2026-GR.LAMB/GR [515912447 - 11]

VISTOS:

El Escrito S/N de fecha 17 de julio de 2025, ingresado con SISGEDO N° [515912447-0]; el Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 4] de fecha 14 de agosto de 2025; el Escrito S/N de fecha 18 de agosto de 2025, ingresado con [515912447-5]; la Resolución Gerencial N° 000217-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 7] de fecha 8 de septiembre de 2025; el Oficio N° 002627-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 8] de fecha 10 de septiembre de 2025; el Escrito S/N de fecha 30 de septiembre de 2025, ingresado con SISGEDO N° [516000793-0]; el Informe Legal N° 000100-2026-GR.LAMB/ORAJ [515912447 - 10] de fecha 31 de enero de 2026, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordado con los artículos 2° y 4° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, señala que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, teniendo como finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible;

Que, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, establece en su artículo 8° que la autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia, sujetándose a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas;

Que, con Escrito S/N de fecha 17 de julio de 2025, ingresado con SISGEDO N° 515912447-0, el señor **MARTINO MIZZI** (en adelante el administrado), solicitó al Gerente General del Proyecto Especial Olmos Tinajones (en adelante, el PEOT) la liberación de la servidumbre definitiva inscrita a favor del PEOT en la Partida Electrónica N° 11028902, del registro de Predios de la Zona registral N° II – Chiclayo;

Que, con Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 4] de fecha 14 de agosto de 2025, el Gerente General del PEOT señaló que lo solicitado por el administrado deviene en improcedente;

Que, con Escrito S/N de fecha 18 de agosto de 2025, ingresado con SISGEDO 515912447-5, el administrado presento recurso de apelación contra el Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 4] de fecha 14 de agosto de 2025, a efectos de que se revoque el acto impugnado y se proceda a realizar la liberación de la servidumbre recaída sobre predio de su propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 11344775;

Que, con Resolución Gerencial N° 000217-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 7] de fecha 8 de septiembre de 2025, el Gerente General del PEOT resolvió admitir a trámite el Recurso de Apelación presentado por el administrado Sr. Martino Mizzi contra el Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447-4] de fecha 14 de agosto de 2025;

Que, con Oficio N° 002627-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 8] de fecha 10 de septiembre de 2025, el Gerente General del PEOT remitió a la Gerencia General Regional el expediente administrativo seguido por el administrado, sobre Liberación de Servidumbre para hacer Uso, Inscrita en la P.E. N° 11028902, a fin de que tome conocimiento de los alcances y contenido de los mismos, y proceda conforme a sus competencias;

Que, con Escrito S/N de fecha 30 de septiembre de 2025, ingresado con SISGEDO N° 516000793-0, el señor **JOSÉ BALTAZAR HEBERT JIMMY CASTILLO** formuló oposición a lo solicitado por el administrado;

Que, el recurso de apelación se encuentra regulado en el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la Ley N° 27444), el cual establece que: *“El recurso de apelación se*



RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N° 000045-2026-GR.LAMB/GR [515912447 - 11]

interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"; siendo su plazo de interposición **de quince (15) días perentorios de notificado el acto administrativo**, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 218.2 del artículo 218 del cuerpo normativo antes descrito;

Que, a través del Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 4] de fecha 14 de agosto de 2025, la Gerencia General de PEOT determinó lo siguiente:

"(...) LO SOLICITADO POR EL ADMINISTADO: "[...] solicita la Liberación de la Servidumbre para hacer uso de ella inscrita en la P.E. 11028902, para ello presenta como medios probatorios; I) Copia de la partida electrónica N° 11344775, II) Copia de la partida 11028902, III) Memoria Descriptiva y Plano de ubicación de su predio [...]"

Señala **CONCLUSIÓN:**

"[...]"

- En el cardinal Sur Oeste del predio inscrito en la partida 11343712, hay un dren parcelario, al cual se obtuvieron sus coordenadas, para corroborar si se trataba de la servidumbre por liberar, habiendo sido sorprendidos por el solicitante ya que la servidumbre pertenece al Dren 1000 muy distante del predio inscrito en la partida 11344775.
- La compra del predio inscrito en la partida 11344775, se realizó con el conocimiento de la carga de servidumbre que se menciona en el folio 9 de los documentos presentados, es decir la compra se realizó con conocimiento que dicho predio tenía una carga de servidumbre inscrita en la partida 11028902.
- La solicitud de la liberación de la servidumbre definitiva, por la cual se solicita su caducidad o liberación pertenece al Dren Troncal 1000, Tramo I Área 1, distante del predio inscrito en la partida 11344775, lo que deviene en antitécnico liberar dicha servidumbre; por lo que manifestamos que el Sr. Martino Mezzi nos ha querido sorprender solicitando la Liberación de una servidumbre que se ubica muy distante de su parcela, pretendiendo así darle accesibilidad a su parcela.
- **No es procedente atender lo solicitado por el Sr. Martino Mizzi [...]**.

En atención al análisis realizado, se puede apreciar que su pedido deviene en anti técnico siendo que la solicitud de liberación definitiva por la cual se esta pretendiendo requerir la caducidad o liberación pertenece al Dren Troncal 1000, Tramo I Área 1, el mismo que se encuentra distante de la Partida Electrónica N° 11344775 la cual pertenece al límite de su propiedad, **por lo cual su Solicitud deviene en IMPROCEDENTE por lo indicado en líneas anteriores.**”;

Que, al respecto, y previo a realizar cualquier análisis sobre el fondo de lo solicitado, es preciso verificar si el acto administrativo emitido no se encuentra inmerso dentro de alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444;

Que, el artículo 213° del TUO 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 (...). 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



RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N° 000045-2026-GR.LAMB/GR [515912447 - 11]

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, el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, prescribe lo 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 trámites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma*”;

Que, por lo tanto, cuando algunos de los requisitos no concurren, la voluntad expresada resulta inválida, constatada la invalidez, la consecuencia inmediata es la nulidad, que viene a ser el castigo jurídico para los actos incursos en alguna causal privativa de los efectos jurídicos, por que corresponde verificar si el acto administrativo materia de apelación deviene en causal de nulidad;

Que, en el presente caso, revisado el Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 4] de fecha 14 de agosto de 2025, se advierte que el PEOT fundamenta su decisión en la inexistencia de correspondencia física y registral entre la servidumbre cuya liberación se solicita y el predio de propiedad del administrado, así como en la existencia de una carga preexistente conocida al momento de la adquisición del inmueble. No obstante, corresponde verificar si la motivación ofrecida en el acto impugnado cumple con los estándares previstos en la normativa citada, ello a efectos de descartar o confirmar la existencia de un vicio de nulidad que pudiera afectar la validez del acto;

Que, de la revisión integral del Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447 - 4] de fecha 14 de agosto de 2025, se advierte que, si bien el PEOT afirma que la servidumbre cuya liberación se solicita se encuentra “muy distante” del predio del administrado, el acto no incorpora elementos objetivos, técnicos ni documentales que permitan verificar dicha afirmación. En efecto, el PEOT no adjunta planos, coordenadas georreferenciadas, informes técnicos de catastro u otra documentación que respalde materialmente la supuesta inexistencia de vinculación entre la servidumbre y el predio afectado. La autoridad se limita a enunciar una conclusión sin exponer los fundamentos técnicos que la sustentan;

Que, de acuerdo al numeral 6.1 del artículo 6° del TUO de la Ley N° 27444, 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. Sin embargo, de la revisión del acto impugnado se verifica que tampoco desarrolla la normativa aplicable a la liberación de servidumbres ni explica por qué, en el caso concreto, no se cumplirían las condiciones legales para evaluar la pretensión del administrado. El PEOT no analiza si la servidumbre conserva su utilidad pública, si la infraestructura vinculada se encuentra en operación, ni si la carga registral mantiene vigencia material. Ello constituye una omisión relevante, pues la decisión carece de la conexión necesaria entre el marco jurídico y la realidad fáctica del caso;

Que, el numeral 6.3 del artículo 6° del TUO de la Ley N° 27444, prescribe que no son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. En el presente caso, se ha podido verificar que en el acto impugnado se han indicado expresiones como “habiendo sido sorprendidos por el administrado”, “la servidumbre está muy distante” o “la solicitud es antitécnica” las cuales no configuran una motivación idónea, en tanto no explican de manera concreta por qué dichas conclusiones resultan válidas, ni se sustentan en medios probatorios incorporados al expediente, ni en razones jurídicas ni normativas;



RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N° 000045-2026-GR.LAMB/GR [515912447 - 11]

Que, dichas afirmaciones subjetivas no sustituyen la obligación legal de la autoridad de exponer de manera precisa y verificable la relación entre los hechos, las pruebas y la decisión adoptada. Por el contrario, revelan una motivación aparente, insuficiente y contraria al estándar mínimo exigido para la validez del acto administrativo;

Que, en ese contexto, teniendo en cuenta que el numeral 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, sancionan como causal de nulidad la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias y el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, entre ellos la debida motivación del acto administrativo, al carecer la decisión de justificación fáctica y jurídica suficiente, el acto administrativo incurre en vicio de nulidad de pleno derecho, lo que habilita la intervención del superior jerárquico mediante nulidad de oficio conforme al artículo 213° de la Ley N° 27444;

Que, por otro lado, de acuerdo al numeral 213.1 del artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, para que se declare la nulidad de oficio de un acto administrativo, dicho acto debe agravar el interés público o lesionen derechos fundamentales. Al respecto, debe indicarse que la falta de motivación adecuada impide al administrado conocer las razones reales por las que su solicitud fue declarada improcedente, afectando directamente su derecho de defensa, así como los principios de legalidad, principio del debido procedimiento, previstos en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444. Un recurso de apelación no puede analizarse correctamente si el acto impugnado carece de los elementos mínimos que permitan evaluar si la decisión fue correcta y ajustada a derecho;

Que, así también, corresponde señalar que, el numeral 213.3 del artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, establece que 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. En presente caso, se tiene que el acto impugnado ha sido emitido el 14 de agosto de 2025, por lo que, a la fecha aún nos encontramos dentro del plazo de dos (02) años para declarar la nulidad del acto en sede administrativa;

Que, el segundo párrafo del numeral 213.2 del artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, señala que, 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;

Que, sobre el particular, en el presente caso de la revisión de los actuados, se puede indicar que no es posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, puesto que no se cuenta con información técnica suficiente, se recomienda que se disponga la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo, es decir a la calificación de la solicitud presentada por el administrado;

Que, es preciso señalar que, de acuerdo al numeral 213.1 del artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Al respecto, el artículo 139° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Gobierno Regional de Lambayeque, el PEOT mantiene dependencia jerárquica de la Gobernación Regional. Por lo tanto, corresponde a esta Gobernación Regional de Lambayeque declarar la nulidad del acto administrativo señalado;

Que, con Informe Legal N° 000100-2026-GR.LAMB/ORAJ [515912447 - 10] de fecha 31 de enero de 2026, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica recomendó declarar la nulidad de oficio del Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447-4] de fecha 14 de agosto de 2025, por encontrarse incurso en las causales previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, al haberse verificado la ausencia de motivación suficiente, concreta y verificable, requisito esencial de validez del acto administrativo. Asimismo, recomendó retrotraer el procedimiento al momento previo a la emisión del acto declarado nulo, a fin de que la autoridad competente proceda a realizar una nueva evaluación de la



RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N° 000045-2026-GR.LAMB/GR [515912447 - 11]

solicitud presentada por el administrado, calificando el pedido con arreglo a los principios de debido procedimiento, veracidad, razonabilidad y motivación exigidos por la normativa administrativa;

Que, por lo expuesto, corresponde a este Despacho declarar la nulidad del Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447-4] de fecha 14 de agosto de 2025, por encontrarse incurso en las causales previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444;

En uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Lambayeque; y con el visto de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y la Secretaría General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO del Oficio N° 002371-2025-GR.LAMB/PEOT-GG [515912447-4] de fecha 14 de agosto de 2025, por encontrarse incurso en las causales previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, al haberse verificado la ausencia de motivación suficiente, concreta y verificable, requisito esencial de validez del acto administrativo, de acuerdo a lo expuesto en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RETROTRAER el procedimiento al momento previo a la emisión del acto declarado nulo, a fin de que la autoridad competente proceda a realizar una nueva evaluación de la solicitud presentada por el administrado, calificando el pedido con arreglo a los principios de debido procedimiento, veracidad, razonabilidad y motivación exigidos por la normativa administrativa;

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR el presente resolutivo al señor **MARTINO MIZZI**, conforme a las disposiciones establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y, a las demás instancias competentes de la Entidad.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que se remitan copias a la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo competente a efectos que realice el deslinde de responsabilidades correspondientes, conforme a sus competencias.

ARTÍCULO QUINTO.- PRECISAR que el presente documento no convalida acciones que no se ciñan a la normatividad vigente, ni constituye autorización para realizar acciones que se encuentren restringidas o fuera del marco de la Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- DIFUNDIR la presente resolución a través del Portal Electrónico Institucional, www.regionlambayeque.gob.pe, en cumplimiento de lo dispuesto en el TUO de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2019-JUS.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Firmado digitalmente
JORGE LUIS PEREZ FLORES
GOBERNADOR REGIONAL DE LAMBAYEQUE
Fecha y hora de proceso: 02/02/2026 - 23:27:17



PERÚ



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE
SEDE CENTRAL
GOBERNACIÓN REGIONAL

RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N° 000045-2026-GR.LAMB/GR [515912447 - 11]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional Lambayeque, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.regionlambayeque.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- SECRETARIA GENERAL
ANA LUCIA DE JESUS VIDAURRE RUIZ
SECRETARIA GENERAL (E)
02-02-2026 / 23:17:31
- OFICINA REGIONAL DE ASESORIA JURIDICA
ANA LUCIA DE JESUS VIDAURRE RUIZ
JEFA REGIONAL DE ASESORIA JURIDICA
02-02-2026 / 23:17:56