



## Resolución Gerencial Regional N° 0076

-2014-GORE-ICA/GRDE

Ica, **19 AGO. 2014**



VISTO, el Memorando N° 0158-2014-GRDE y demás documentos.

### CONSIDERANDO:

Que, con fecha 15 de noviembre del 2013, la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, mediante las Resoluciones Directorales Regionales N° 609-2013 y 610-2013, resuelve: Determinar cómo eriazos e incorporar a dominio del Estado a los predios **GUSTAVO I** (Exp. N° 2011-807) de 14.8253 Has. y **GUSTAVO II** (Exp. N° 2011-808) de 14.9972 Has., respectivamente. Disponiendo su inmatriculación a nombre del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica.

Que, asimismo, las citadas Resoluciones Directorales aprueban el estudio de Factibilidad para explotación de ganado porcino formulado por los administrados **GUSTAVO RENATO PAREDES VILLANUEVA** y **RITA FABIOLA LISUNG ALVAREZ**; disponiendo que se les otorgue el contrato de Compra Venta con reserva de propiedad a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica, hasta la ejecución total del proyecto económico de la actividad agropecuaria a desarrollarse en los predios eriazos mencionados, previo pago del valor de las tierras conforme al arancel de terrenos eriazos vigentes.

Que, mediante Informe Legal N° 054-2014-GORE -ICA-DRA/DSP de fecha 17 de marzo del 2014, evacuado por el abogado Dr. Fidencio Peralta Díaz y dirigido a la Directora de la Oficina de Saneamiento de la Propiedad, mediante el cual opina, que la Resolución Directoral Regional N° 609-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 15 de noviembre del 2013 resulta invalida, por haberse vulnerado el artículo IV, numeral 1,1 1,2 de la Ley 27444; igualmente el referido letrado, opina y concluye en su Informe Legal N°55- 2014 de igual fecha, respecto a la Resolución Directoral N° 609-2013-GORE-ICA-DRSP.

Que, mediante Oficio N° 574-2014-GORE-ICA-DRA/DRSP la Dirección Regional de Agricultura de Ica haciendo suyo las conclusiones arribadas en los Informes Legales acotados remite los expedientes administrativos N° 2011-807 y 2011-808 a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico para que se emita el resolutivo pertinente, actuados que son remitidos a esta Oficina Regional de Asesoría Jurídica mediante el documento del visto.

Que, según los Informes legales N° 054-2014 y 055-2014 evacuado por el abogado Fidencio Peralta Díaz, el Procedimiento administrativo tramitado en los Expedientes administrativos N° 2011-807 organizado a petición del administrado Gustavo Renato Paredes Villanueva; así como el Exp. N° 2011-808 correspondiente a la administrada Rita Fabiola Lisung Alvarez, adolecen de los siguientes vicios: i) El plano catastral de los predios eriazos materia de solicitud de compra venta directa no se encuentran elaborados en escala 1/25 000; ii) Que existe superposición grafica con petitorios anteriores; iii) Que existe superposición con predios inscritos en las Partidas N° 11023780 y 11033810; y, iv) La existencia de proceso judicial en curso; señalando que se trata de la tenencia y/o posesión de los predios sub materia, propiedad don Abdon Pómez Martínez.

Que, el Artículo 73° de la Constitución del Estado establece que *"Los Bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico"*. Al respecto, cabe precisar que el procedimiento de venta directa de tierras eriazas solicitadas por los administrados Gustavo Renato Paredes Villanueva y Rita Fabiola Lisung Alvarez han sido tramitados bajo el procedimiento establecido en el Título I que trata sobre otorgamiento de **TIERRAS ERIAZAS** en parcelas de pequeña agricultura prevista en el D.S. N° 026-2003-AG. - Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley 26505 - Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas.

Que, sobre la "la carencia del plano catastral del predio en escala 1/25 000" si bien es cierto que el Plano presentado a Fs. 20 (Exp. 2011-808) por Rita Fabiola Lisung Alvarez en escala 1/1000 sin embargo, esto al parecer, es un error material evidente, realizado al momento de su confección por el Ing. Manuel T. Rodriguez de la Cruz, afirmación que se colige del plano de Fs. 21 confeccionado en escala 1/25 000 por el mismo profesional y presentado por el administrado Gustavo Paredes Villanueva en el Exp. 2011-807, en todo caso, habiéndose omitido su observación conforme previene el art. 6° del D.S. 026-2003-AG (verificación técnica del referido documento), sería responsabilidad de la administración y no de la administrada, por lo que resulta aplicable lo previsto por el artículo 6 la Ley 27444 que trata sobre la conservación del acto viciado, entre otros: b) Cuando se concluya indubitablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido de no haberse producido el vicio."



Que, sobre la "existencia de superposición grafica con petitorios anteriores"; el artículo 7° del D.S. 026-2003-AG señala que "Presentados todos los documentos exigidos, la Oficina PETT de Ejecución Regional, establece con su base gráfica de datos si el terreno solicitado es de libre disponibilidad del Estado. De estar comprometido con derecho a terceros, la solicitud será declarada improcedente." Al respecto, en los actuados administrativos no obran que los procedimientos seguidos por los administrados Gustavo Renato Paredes Villanueva y Rita Fabiola Lisung Alvarez hayan sido materia de oposición u observación alguno por los petitorios organizados en los Expedientes N° 261-2011; N° 262-2011; 0015-2010 y 029-2010 tramitados bajo el procedimiento establecido en el D.S. N° 026-2003-AG; excepto los dos últimos cuya tramitación se encuentra regulado en la R.M. 518-07-AG (Sobre contratos de compra venta o de concesión de tierras eriazas subastadas por PROINVERSIÓN); más aún si sobre los predios sub materia se realizaron inspecciones oculares que obran a Fs.68/69 y 48/49 correspondientes a los Exp. N° 2011-807 y N° 2011-808 respectivamente, con lo que se acredita la libre disponibilidad del Estado para disponer de los referidos predios eriazos, por tanto, no se puede atribuir derecho alguno de posesión menos de propiedad a los referidos petitorios, sobre los cuales el Estado debe ejercer su derecho de administración y disposición.

Que, respecto a la "superposición con predios inscritos en las Partidas Registrales N° 11023780 y 11033810." Al respecto el artículo 2020° del Código Civil trata sobre las Anotaciones Preventivas y señala que "El Reglamento indica los casos en que los actos o contratos a que se refiere el artículo 2019° son materia de Anotación Preventiva." A su vez el artículo 64° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos señala que "Las Anotaciones Preventivas son asientos provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito" y el artículo 65° de la norma citada señala los actos y derechos que son materia de anotación preventiva entre otros; c) Los títulos cuya inscripción no pueda efectuarse por no estar inscrito el derecho donde emane. Siendo procedente inscribir los referidos títulos en el Registro de la Propiedad Inmueble así como los señalados en los numerales 1 al 6 del artículo 2019° del Código Civil. Siendo los siguientes: a) Los actos y contratos que constituyen, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles; b) Los contratos de opción; c) Los Pactos de reserva de Propiedad y de retroventa; d) El cumplimiento Total o parcial de las condiciones de las cuales dependan los efectos de los actos o contratos registrados; e) Las restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito; y f) Los contratos de arrendamiento.

Que, al respecto si bien es cierto que los predios sub materia se encuentran superpuestos con predios inscritos en las Partidas Registrales mencionadas, sin embargo estas inscripciones son ANOTACIONES PREVENTIVAS que solo acreditan en el caso que ha existido un procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio ante COFOPRI sobre un supuesto predio rustico NO INSCRITO conforme se puede verificar de lo expresado en el rubro "C" de las referidas partidas registrales que no cuenta con NINGUN TITULO DE DOMINIO; de lo que se deduce que en el referido procedimiento no habido una resolución de declaración de propiedad, habiendo sido CANCELADAS mediante Oficio N° 2203-2010-COFOPRI/OZIC de fecha 23-09-2010 e inscrito en el Asiento E.00001; siendo así, los predios eriazos sub materia por su condición siguen siendo de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica, los que se encuentran de libre disponibilidad al no estar inscritos definitivamente a favor de terceros; estando facultado para administrarlos y disponer de ellos según el ordenamiento legal vigente, facultades que le son irrenunciables.

Que, respecto al supuesto conflicto con la función jurisdiccional; al respecto si bien el artículo 139° de la Constitución del Estado establece como principio y derecho del poder judicial la exclusividad y derecho de la función jurisdiccional sin embargo el artículo 64° de la Ley 27444 establece los supuestos que corresponden a la prohibición de la autoridad administrativa en la tramitación de un procedimiento por existir un conflicto con la función jurisdiccional la misma que solo debe producirse previo a la comunicación del órgano jurisdiccional y solo si se determina una estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos entre la controversia suscitada en sede administrativa y la tramitada en sede judicial.

Que, al respecto, en el proceso judicial seguido por don Abdon Pomez Martinez ante el Juzgado de Paz Letrado de Nazca Exp. N° 2012-327 si bien existe identidad de sujetos, respecto al predio inscrito en la Partida N° 110237780 sin embargo no existe identidad de sujetos respecto al Predio inscrito en la Partida N°11033810 que fue inscrito preventivamente a favor de Julio Guillermo Pomez Martinez con los administrados Gustavo Renato Paredes Villanueva y Rita Fabiola Lisung Alvarez; respecto a la identidad de hechos y de fundamentos, es de señalar que no existe identidad con los predios materia de venta directa denominados GUSTAVO I y GUSTAVO II más aún en la citada partida se consigna la condición de los predios inscritos preventivamente como rústicos, siendo los adjudicados en venta directa predios ERIAZOS, por último en el procedimiento administrativo se encuentra circunscrito en el procedimiento previsto en el D.S. N° 026-2003-AG Venta directa de tierras eriazas en pequeña parcela, mientras que el proceso judicial trata sobre desalojo por falta de pago; proceso que conforme a las reiteradas jurisprudencias no se determina el derecho de propiedad; entendiéndose que es el Estado representado por el Gobierno Regional de Ica, propietario de las tierras eriazas, las mismas que pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico; por lo que tampoco se cumple este último requisito.





## Resolución Gerencial Regional N° 0076

-2014-GORE-ICA/GRDE

Que, si bien se advierte que el procedimiento administrativo ha sido llevado con cierta informalidad es decir no cumplir con el orden de actuaciones previstas en el D.S.026-2003.AG, como el de autorizar la gestión del Certificado de inexistencia de Restos Arqueológicos – CIRA, antes de pronunciarse por la libre disponibilidad de los predios eriazos solicitados en compra venta directa, sin embargo el acotado vicio se encuentra dentro de los actos que pueden ser materia de conservación por cuanto cuyo cumplimiento no hubiera impedido o cambiado el sentido de las resoluciones materias de observación, no obstante, este hecho no impide que subsista la responsabilidad administrativa de los funcionarios comprendidos en la emisión del acto viciado conforme lo previene el numeral 14.3 artículo 14 de Ley 27444; consecuentemente se debe de poner de conocimiento a la Comisión de Procesos Administrativos Disciplinarios para los fines que le competen.

Estando a lo opinado por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica por Informe Legal N° 378-2014-ORAJ de conformidad con la Constitución Política del Estado, lo dispuesto en el el D.S. N° 026-2003-AG. - Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley 26505 – Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas; la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 0265-2012-GORE-ICA/PR.

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar la **SUBSISTENCIA** de las Resoluciones Directorales Regionales N° 609-2013 y 610-2013, que determinando cómo eriazo, incorporara a dominio del Estado a los predios **GUSTAVO I** (Exp. N° 2011-807) de 14.8253 Has. y **GUSTAVO II** (Exp. N° 2011-808) de 14.9972 Has. aprobando el estudio de Factibilidad para explotación de ganado porcino formulado por los administrados **GUSTAVO RENATO PAREDES VILLANUEVA** y **RITA FABIOLA LISUNG ALVAREZ** respectivamente; disponiendo que se les otorgue el contrato de Compra Venta con reserva de propiedad a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Recomendar se remitan copias de los principales actuados relacionados a los predios **GUSTAVO I** - Exp. N° 2011-807 de 14.8253 Has. y **GUSTAVO II** - Exp. N° 2011-808 a la Comisión de Procesos Administrativos Disciplinarios, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**ARTICULO TERCERO.-** DEVOLVER los actuados a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad para la prosecución de los actos correspondientes y de conformidad a los considerandos precedentes.

### REGISTRESE Y COMUNIQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
OFICINA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO  
  
DR. JAIME LEONARDO ROCHA ROCHA  
GERENTE REGIONAL

