



RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 051-2021-GORE-ICA-GGR

Ica, 15 FEB. 2021

VISTO:

La NOTA N° 0068-2019-GORE-ICA-PRETT, que contiene la Apelación interpuesta por la empresa **SOCIEDAD AGRÍCOLA COSCALLA LIMITADA S.A.** contra resolución denegatoria ficta no emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), (Exp. Adm. N° 2016-498-03 - Parcela A-45);

CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente N° 2016019829 registrado por la Oficina de Trámite Documentario del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI - ICA, con fecha 08 de marzo de 2016 la empresa **SOCIEDAD AGRÍCOLA COSCALLA LIMITADA S.A** a través de su representante legal Dr. Jorge Luis Stoll Mikulak, solicitó se le expida el **Certificado Negativo de Zona Catastrada**, con fines de Independización, respecto del área descrita en el plano y memoria del predio A-45 (Área de 2720.5711 Has. y un perímetro de 29482.51 ml) ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica, petición que efectúa al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predio Rurales y su reglamento aprobado por el Decreto Legislativo N° 032-2008-VIVIENDA, habiendo adjuntado los siguientes documentos:

- *Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal*
- *Plano Perimétrico y Memoria descriptiva, del predio en coordenadas UTM con su respectivo cuadro de datos técnicos a escala y suscrito por el Ing. Colegiado habilitado e inscrito en el índice verificadores de la SUNARP*
- *Archivo digital (DWG) del plano perimétrico*
- *Copia fedateada del certificado de la vigencia de poder del apoderado que suscribe.*
- *Copia fedateada del certificado de habilidad del ingeniero que suscribe los planos*
- *Constancia de pago por el derecho del trámite*
- *Copia simple de la credencial vigente del verificador que suscribe los planos y memoria descriptiva.*

Que, según de lo que se desprende de la documentación contenida en el expediente, se tiene que en razón de que mediante el D.S. N 056-2010-PCM, la competencia sobre catastro rural que inicialmente fuera asignada a COFOPRI fuera trasladada a los Gobiernos Regionales, el expediente materia de la presente fue derivado al Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT) mediante el Acta de Entrega y Recepción de fecha 20 de mayo 2016 en el paquete N° 2;

Que, con Proveído N° 1717-2017-PRETT-MHLM de fecha 10 de octubre de 2017, el área legal del PRETT señala que se ha cumplido con adjuntar los documentos y que el administrado deberá cumplir con efectuar los pagos correspondientes, derivándolo al área técnica a los efectos de continuar el trámite;

Que, obra en el expediente el Oficio N° 4405-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 30 de octubre de 2017, en cuya referencia se consigna como N° de Exp. 498-2016-03, SICO 2016019829, suscrito por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), dirigido a la empresa **SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LTDA. S.A** (Calle Lorenzo Rokovich N° 120 - Magdalena del Mar -Lima), observándose que no obra cargo de su recepción lo que hace presumir que el mismo no fue tramitado;

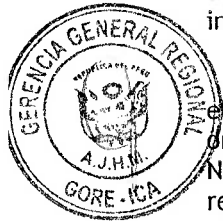
Que, el contenido del Oficio señala lo siguiente:

- *El expediente adolece de defectos subsanables*
- *De la revisión de la base grafica digital (Catastro Virtual-MINAGRI) que se tiene a la fecha, se ha contrastado con el plano presentado de la Parcela A-45, de acuerdo a las coordenadas consignadas en el mismo de lo cual se observa que existe superposición con áreas catastradas.*

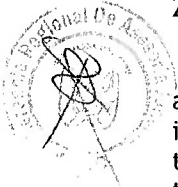


- Si bien es cierto que los pedidos sobre certificados negativos no generan su incorporación al catastro, ni otorgan derecho de posesión y/o propiedad, es pertinente señalar que se observa superposición con los linderos de los predios con U.C. 75956, 080810, 080811.
- **RECOMIENDA:** Adjuntar nuevos planos y memorias descriptivas que superen las observaciones advertidas, así como consignar el sistema de referencia (Datum) debidamente firmados por un profesional habilitado, el cual de ser un verificador inscrito en el índice de Verificadores de la SUNARP, adicionalmente en formato digital para facilitar su evaluación.
- Se le otorga 10 días hábiles a partir de la recepción del documento para la subsanación de las observaciones;

Que, con fecha 17 de setiembre de 2018, el peticionante solicita se atienda su solicitud pues ha pasado 02 años sin que se emita pronunciamiento, señalando a su vez como domicilio real en Av Javier Prado Oeste 757 Oficina 1402 del distrito de Magdalena del Mar - Lima y domicilio legal en Av. Nicolás de Rivera el Viejo 215 Urb. Luren Ica. Posteriormente con fecha 19 de marzo de 2019 mediante Carta Notarial reitera ante el PRETT la atención a lo peticionado indicando que ha transcurrido 03 años desde su presentación;



Que, a través de la Nota N° 068-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 25 de Octubre de 2019, el Director del Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT hace llegar 07 expedientes originales de la empresa SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LIMITADA S.A. que contiene la Carta Notarial de fecha 14 octubre de 2019 por el que se anexa las apelaciones interpuestas contra resoluciones denegatorias ficta en el marco de las solicitudes de expedición de CERTIFICADOS NEGATIVOS DE ZONA CATASTRADA, entre los que se encuentra el (Exp. 498-2016-03), SICO N° 2016019829 materia del presente informe;



Que, en la citada Carta Notarial la empresa señala que se ha pretendido ingresar las apelaciones en mesa de partes del PRETT, sin embargo el personal se negó a recibirla indicándoseles que como no se cuenta con el número de la hoja de ruta no sería posible tramitarla, irregularidad que no es de responsabilidad del administrado, sino del PRETT transgrediéndose lo dispuesto en el art. 135° numeral 135.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S N° 004-2019-JUS, razón por lo cual lo hace a través de la Carta Notarial;

Que, la apelación se sustenta en las siguientes consideraciones:

- Que su solicitud de certificado negativo de zona catastrada se cumplió con adjuntar todos los requisitos contemplados en el TUPA, en virtud del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales previstos en el D.Leg N° 1089 y su Reglamento, los que fueron revisados minuciosamente al momento de su presentación, pese a ello el PRETT no cumplió no resolver la petición dentro del plazo establecido
- La injustificada demora para brindar una respuesta les está causando perjuicio por cuanto no pueden ejercer a cabalidad el derecho de disponer de dichas propiedades.
- Que el TUPA del Gobierno Regional de Ica precisa que el plazo del procedimiento para la emisión del documento requerido es de 30 días hábiles.
- Habiendo transcurrido en exceso el plazo previsto en el TUPA para la expedición del certificado catastral solicita se eleve al superior al haber operado la denegatoria ficta de la petición en aplicación d o previsto en el art. 199, numeral 199.3 y 199.4 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con fecha 19 de noviembre de 2019 a través del Memorando N° 229-2019-GRAJ la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, solicitó al PRETT entre otros expedientes, información respecto de actos administrativos recaídos Exp. 498-2016-03 (Parcela A-45) SICO N° 2016019829 materia del presente informe, al no obtener respuesta es que a través del Memorando N° 062-2020-GRAJ de fecha 05 de agosto de 2020 se reiteró el requerimiento lo que fue nuevamente reiterado con fecha 30 de noviembre de 2020 mediante el Memorando N° 106-2020-GRAJ, y por último en forma reiterativa mediante el Memorando N° 001-2021-GORE-ICA-GRAJ de fecha 06 de enero 2021 se volvió a insistir en la atención de lo peticionado; es recién con fecha 14 de enero 2021, mediante la Nota N° 001-2021-GORE-ICA-PRETT, el Jefe del PRETT informa que habiendo



realizado la búsqueda en el legajo de secretaria no ha sido ubicado los informes técnicos solicitados teniendo en cuenta que estos documentos se efectuaron en el año 2017;

Que, a efectos de determinar la procedencia o improcedencia de lo solicitado, es necesario sentar algunos criterios interpretativos que han de servir como fundamento legal para la resolución del presente recurso, siendo necesario señalar que el artículo IV.- de TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, establece: **1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad.- 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. 1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo;**

Que, el artículo 32 del TUO de la Ley del procedimientos Administrativo General aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, establece: **“- Calificación de procedimientos administrativos.- Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo (...)”**;

Que, asimismo el numeral 199.3 y 199.4 del Art 199 de la misma norma señala lo siguiente: **“Efectos del silencio administrativo 199.3 El silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes. 199.4 Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos”**;

Que, el Silencio Administrativo procede ante la omisión de respuesta por parte de la administración, por lo que en aquellos casos de evaluación previa se debe entender que la decisión de la autoridad es negativa, ello permite al interesado acceder a una vía superior por resolución ficta negativa evitándose de esta manera que con la inactividad formal de la administración, el ciudadano pierda el derecho a una tutela judicial efectiva, por consiguiente se debe dar por admitida la apelación;

Que, la empresa SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LIMITADA S.A., mediante Carta Notarial de fecha 14 octubre de 2019 se acoge al silencio administrativo negativo, al no haber obtenido respuesta a su requerimiento (se le expida **certificados negativos de zona catastrada de la Parcela A-45**), interponiendo Recurso de Apelación por Resolución Negativa ficta, lo que significa que la primera instancia en este caso el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT) perdió competencia administrativa para el tratamiento de la petición del recurrente, pues dicha autoridad administrativa desde el momento que eleva el recurso impugnativo por resolución ficta ya tuvo conocimiento que el caso había sido sometida a otra instancia lo que le impide su tratamiento;

Que, es importante señalar que a los efectos de resolver la presente apelación, se ha procedido a tomar en cuenta los contenidos técnicos (Informe Técnicos, Oficios de observaciones) que obran en el expediente y que ha sido procesado por el PRETT los que al ser emitido por el citado órgano especializado tiene toda la validez, pero que presuntamente no han sido notificados en su oportunidad a la empresa;

Que, bajo este contexto, se debe señalar que en su oportunidad el PRETT, ha efectuado las acciones administrativas orientados a dar atención a lo peticionado por la Empresa el





otorgamiento de **certificado negativo de zona catastrada**, de la Parcela A-45, con cuyos resultados conllevaron a la emisión del Oficio N° 4405-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 30 de octubre de 2017, suscrito por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), dirigido a la empresa SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LTDA. S.A (Calle Lorenzo Rokovich N° 120 - Magdalena del Mar -Lima); sin embargo, al no obrar cargo de su recepción hace presumir que el mismo no fue tramitado ni notificado a la empresa;

Que, es importante señalar que todo acto administrativo tiene validez cuando ha sido dictado conforme al ordenamiento jurídico, por lo que su eficacia es a partir de que la notificación ha sido legalmente realizada, produciendo todos sus efectos, y tal como lo señala el TUO de la ley del Procedimiento Administrativo General la notificación debe ser practicada de oficio y su diligenciamiento es competencia de la entidad que lo dicto (en el presente caso el PRETT);

Que, las acciones administrativas efectuada por el PRETT en los cuales mediante el Oficio N° 4405-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 30 de octubre de 2017, se planteó a la empresa **SOCIEDAD AGRÍCOLA COSCALLA LIMITADA S.A.** observaciones a la petición de la emisión de Certificado Negativo de Zona Catastrada con fines de independización del predio denominado **Parcela A-45** (Área de 2720.5711 Has. y un perímetro de 29482.51 ml) ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica, y donde también se le solicito la subsanación a dichas observaciones, se puede señalar que ello ha quedado inconcluso pues el citado documento no ha sido notificado a la empresa, siendo pues necesario que estas acciones que al ser actos preparatorios para dar atención a lo peticionado, deban ser reconducidas y actualizadas acorde a los procedimientos administrativos establecidos;

Estando a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica con el Informe Legal N° -2021-GRAJ, de fecha enero de 2021, de conformidad con lo establecido en el Texto Único Concordado de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Decreto Legislativo N° 1089 - Régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales, su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI, que modifica Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y contando con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional por ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales";

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Dar por **ADMITIDA** la apelacion interpuesta por la **SOCIEDAD AGRÍCOLA COSCALLA LIMITADA S.A.** contra resolución denegatoria ficta no emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT). (Exp. Adm.(2016019829) N°2016-498-03 (Parcela A-45).

ARTICULO SEGUNDO: **DECLARAR fundado en parte** la apelacion interpuesta por la empresa **SOCIEDAD AGRÍCOLA COSCALLA LIMITADA S.A.** contra resolución denegatoria ficta no emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT) respecto de la petición efectuada con el Exp. Adm.N°2016-498-03 de la emisión de Certificado Negativo de Zona Catastrada con fines de independización de la **Parcela A-45** (Área de 2720.5711 Has. y un perímetro de 29482.51 ml) ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica.

ARTICULO TERCERO: **DISPONER**, que el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), bajo responsabilidad y en un plazo perentorio, retome las acciones administrativas contenidas en el Oficio N° 4405-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 30 de octubre de 2017, se proceda a su actualización conforme a la normativa específica y las diligencie en plazo prudencial, teniendo en cuenta que la petición deviene con extremado atraso en su atención.

ARTICULO CUARTO: **DISPONER**, el traslado del Exp. Adm.(2016019829 N°2016-498-03







(Parcela A-45) ante el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), para las acciones recomendadas.



ARTICULO QUINTO: Notifíquese a las partes intervinientes, acorde a Ley.

ARTICULO SEXTO: Disponer a la Gerencia Regional de Administración y Finanzas del Gobierno Regional Ica, la publicación de la resolución en el Portal Electrónico del Gobierno Regional Ica (www.regionica.gob.pe).

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

 **Gobierno Regional de Ica**

Abog. ALVARO J. HUAMANÍ MATTA
GERENTE GENERAL REGIONAL