



RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 0054 2021-GORE-ICA-GGR

Ica, **17 FEB. 2021**

VISTO:

La NOTA N° 0068-2019-GORE-ICA-PRETT, que contiene la Apelación interpuesta por **SOCIEDAD AGRÍCOLA COSCALLA LIMITADA S.A.** contra resolución denegatoria ficta no emitida por el PRETT (Exp. Adm. N° 481-03 -Parcela C -1);

CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente N° 2016009619 registrado por la Oficina de Tramite Documentario del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI - ICA, con fecha 03 de febrero de 2016 la **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 parcela C-1 (Área de 11.7247 Has y un perímetro de 12580.48 ml) ubicado en el distrito de Humay, 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 verificadoros 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 tramite*
- *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, con fecha 20 de mayo de 2016 en razón de que la competencia sobre catastro rural que inicialmente fuera asignada a COFOPRI fuera trasladada a los Gobiernos Regionales (D.S. N 056-2010-PCM), 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° 1570-2017-PRETT-MHLM de fecha 22 de setiembre 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, con Informe Técnico N° 275-2017-GORE-ICA-PRETT de fecha 28 de setiembre de 2017 en cuya referencia se consigna como N° de Exp. 481-2016-03, el Área de Catastro del PRETT, informa lo siguiente:

- *De la revisión de la base grafica digital (Catastro Virtual-MINAGRI) que se tiene a la fecha se ha contrastado el plano presentado de la "Parcela C-1", 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 los predios catastrados con U.C. 090574, 090575, 090573, 090576, 090570, 090577, se encuentran incluidos dentro del polígono materia de certificación.*
- **CONCLUYE:** *El polígono del predio que se ha solicitado el certificado negativo de zona catastrada de acuerdo al plano y memoria descriptiva presentado por el solicitante se ha confrontado con la base gráfica digital (catastro virtual MINAGRI) que se tiene a la fecha, de lo*



qual se observa que existe superposición con predio catastrados, por lo que resulta IMPROCEDENTE su petición.

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; posteriormente con fecha 18 de marzo de 2019 y vía notarial reitera el cumplimiento de la expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada pues no ha sido emitida pese a haber transcurrido mas de 3 años desde su presentación; posteriormente, nuevamente se dirige ante el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras señalando:

- *Que son propietarios del inmueble denominado Hacienda Villacuri, Coscalla y sus anexos, ubicada entre las provincias de Ica y Pisco, inscrita en la Partida Electrónica N° 40015286 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica; el dominio registral del predio matriz corre inscrito a favor de sus primigenios propietarios a fojas 463 y sgts. del tomo cuarto del Ex Registro de la Propiedad Inmueble de Ica, actual Registro de Predios desde el 04 de julio de 1899.*
- *Que forma parte del predio antes indicado, el área de los 119 expedientes presentados al PRETT durante los años 2016, 2017 y 2018 cuyos procedimientos administrativos se encuentran pendientes de ser atendidos en la mayoría de los casos, detallándose en un anexo los expedientes pendientes de atención.*
- *La falta de atención de los expedientes está generando grave perjuicio comercial y económico ya que no se puede continuar con el proceso de saneamiento físico legal de los predios, solicitando la atención progresiva de los mismos, siendo prioritarios los 9 expedientes que consigna en el anexo b.*

Que, con fecha 25 de Octubre de 2019 a través de la Nota N° 068-2019-GORE-ICA-PRETT el Director del Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT hace llegar 07 expedientes originales de la 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. N° 2016009619 de (Exp. 481-2016-03) 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 citada 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 casando 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 exp. información respecto de actos administrativos recaídos al Exp. N° 2016009619 - Exp. 481-2016-03 (Parcela C-1) 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 los efectos de resolver las apelaciones, he procedido a tomar en cuenta los contenidos técnicos (Informe Técnicos, Oficios de observaciones) que obran en los expedientes y que han sido emitidos por el PRETT los que al ser emitido por el citado órgano tienen toda la validez, pero que presuntamente no han sido notificados en su oportunidad a la empresa;

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 SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LIMITADA S.A., mediante Carta Notarial de fecha 14 octubre de 2019 anexa 09 apelaciones por Resolución Negativa ficta acogiéndose al silencio administrativo negativo, al no haber obtenido respuesta a su requerimiento (se le expida CERTIFICADOS NEGATIVOS DE ZONA CATASTRADA, de la Parcela C - 1), 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, bajo este contexto, se debe señalar que lo solicitado por la SOCIEDAD AGRÍCOLA COSCALLA LIMITADA SA.(Certificado Negativo de Zona Catastrada), se encuentra inmerso en los procedimientos establecido en el artículo 28.- del D. S N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario





de Formalización y Titulación de Predios Rurales que señala: ***“Diagnóstico físico - legal.- Subsanadas las observaciones, la Oficina Zonal del COFOPRI realizará el diagnóstico físico legal del predio solicitado, aplicando lo establecido en el artículo 15 (relacionado a la evaluación de antecedentes dominiales, investigación registral, verificación de inexistencia de superposición con otros derechos o de áreas que son materia de exclusión por el artículo 3 del Reglamento, que incluye las áreas de comunidades campesinas y comunidades nativas, debiendo para ello también revisar los archivos administrativos de reconocimiento y titulación de las mismas, así como las solicitudes de titulación o de ampliación de territorios en curso, presentadas con anterioridad a la determinación de la Unidad Territorial) del presente Reglamento, para determinar su libre disponibilidad. Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarará la improcedencia de la solicitud.(...)”;***



Que, de los antecedentes obrantes en el expediente (Exp. N° 2016009619 - Exp. 481-2016-03 Parcela C-1) obra el Informe Técnico N° 275-2017-GORE-ICA/PRETT de fecha 28 de setiembre de 2017 suscrito por el Ing. Artemio W. Carrasco Arones del Area de Catastro del PRETT, por el cual señala que ***“de la revisión de la base grafica digital (Catastro Virtual -MINAGRI) que se tiene a la fecha, se ha contrastado el plano presentado de la Parcela C-1 de fojas 7, de acuerdo a las coordenadas consignadas en el mismo, de lo cual se observa que existe superposición con áreas catastradas”;***



Que, igualmente el Informe señala que si bien es cierto que los pedidos sobre certificados negativos no generan su incorporación al catastro, ni otorgan derecho de posesión y/o propiedad, se tiene que al haber confrontado el plano y memoria descriptiva presentado por el solicitante con la base grafica digital (Catastro Virtual-MINAGRI) se tiene que el predio (Parcela C-1) se encuentra en superposición con otros predios los predios catastrados con UC. 090574, 090575, 090573, 090576, 090570, y 090577, por lo tanto, el predio no es de libre disponibilidad, lo que resulta improcedente la solicitud de expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada efectuado por la **SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LIMITADA S.A**, acorde a lo establecido en el artículo 28.- del D. S N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales;

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. N° 481-03 -Parcela C1).

ARTICULO SEGUNDO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada con fines de independización efectuado por la **SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LIMITADA S.A**, respecto del predio Parcela C-1 (Área de 411.7247 Has. y un perímetro de 12580.48 ml) ubicado en el distrito de Humay, provincia de Pisco, departamento de Ica, acorde a lo establecido en el artículo 28.- del D. S. N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, en merito a los fundamentos expuestos en los considerandos del presente.

ARTICULO TERCERO: Disponer el traslado del Expediente Exp. N° 2016009619 - Exp. 481-2016-03 (Parcela C-1) ante el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), para su archivamiento y custodia.

ARTICULO CUARTO: Dar por agotada la via administrativa.



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