



Resolución Gerencial General Regional N° 140-2019-GORE-ICA/GGR

Ica, **16 JUL. 2019**

VISTO, la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 13 de setiembre de 2018; la Resolución Jefatural N° 000597-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha 30 de octubre de 2018; la Resolución Jefatural N° 000569-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 25 de octubre de 2018 y el Memorando N° 527-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 27 de noviembre de 2018, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la Empresa Inversiones Ampay Perú S.A.C.

CONSIDERANDO:

Que, el administrado Oscar Zamalloa Santisteban, mediante escrito s/n de fecha 29 de febrero de 2012, solicitó al Director de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad de Ica, la adjudicación de tierras eriazas al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, respecto del predio denominado "Playa Alta", con un área de 10.3690 Hás, ubicado en el sector de José Carlos Mariátegui, distrito del San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica. (EXP. N° 100-2012);

Que, mediante el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 0037-2016-GORE-ICA/PRETT, suscrito con fecha 22 de abril del 2016, por el Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica (vendedor) y Don Oscar Zamalloa Santisteban (comprador), quienes acordaron en la Tercera Cláusula: "(...) El comprador se compromete en cumplir con la ejecución de las obras de habilitación de proyecto productivo de instalación de granjas para crianza de ganado caprino, en un plazo de 02 (dos) años (...)"; asimismo cabe precisar que en la Quinta Cláusula las partes acordaron que: "En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones estipuladas en la cláusula tercera, producirá de pleno, la caducidad del derecho de propiedad de las tierras y consiguientemente la resolución del contrato, así como la reversión del área a favor del estado, representado por el Gobierno Regional de Ica, de conformidad con el Art. 16 y 18 del Decreto Supremo N° 026-2003-AG";

Que, con escrito s/n de fecha 29 de setiembre de 2016, Oscar Zamalloa Santisteban, solicitó al Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica, la inspección para el levantamiento de la carga registral del Expediente N° 100-2012-026, adjuntado para ello la tasa correspondiente para dicha diligencia;

Que, asimismo, mediante escrito s/n de fecha 11 de abril de 2017, el administrado reclamó la demora de actos funcionales, respecto de la solicitud de levantamiento de la carga registral, del expediente N° 100-2012, asimismo señaló que la corriente del niño ha ocasionado el desborde del Río Pisco, motivo por el cual ha sufrido innumerables pérdidas económicas ya que pasó sobre su terreno, llevando consigo toda su inversión y animales tales como se puede corroborar con el acta de damnificado y el acta de inspección realizada por el efectivo policial; así también refirió que está siendo amenazado constantemente por invasores de terrenos;

Que, en ese contexto, con escrito s/n de fecha 16 de febrero de 2018, el administrado solicitó la ampliación del plazo de 4 años para la habilitación de granjas para la crianza de ganado caprino en predios referidos en el Contrato N° 037-2016-GORE-ICA/PRETT, por motivo que dicho predio se encuentra inundado por el fenómeno natural del niño costero, dicha ampliación comprende la limpieza y la descolmatación de drenes; asimismo, mediante escrito s/n de fecha 07 de marzo de 2018, el administrado reiteró la ampliación de plazo por 04 años para el levantamiento de carga registral respecto del contrato N° 037-2016-GORE-ICA/PRETT;

Que, mediante expediente E-005711 de fecha 14 de marzo de 2018, Don Peter Blok solicitó la nulidad de la adjudicación de las tierras eriazas en parcelas de



pequeña agricultura tramitado por Oscar Zamalloa Santisteban; es así que, mediante **Resolución Gerencial Regional N° 0021-2018-GORE-ICA/GRAJ** de fecha 07 de junio de 2018, suscrito por el Gerente de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional de Ica, resolvió declarando que: **“Carece de objeto emitir pronunciamiento respecto de la nulidad formulada por Don Peter Blok contra la Resolución Jefatural N° 0221-2016-GORE-ICA-PRETT de fecha 28 de enero de 2016, sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura al amparo del decreto Supremo N° 026-2003-AG. (...)”;**

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT, de fecha 13 de setiembre de 2018, el Abog. Segundo Sotomayor García, Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, resolvió declarando: **“Procedente la solicitud interpuesta por Oscar Zamalloa Santisteban, sobre el procedimiento de ampliación de plazo para la ejecución del perfil del Proyecto Productivo presentado en el Expediente N° 100-2012-026, del Predio denominado “Playa Alta”, con un área total de 10.3690 Hás., conformado por Tres Unidades Catastrales – U.C.090537 con área de 0.0177 Hás., U.C. 090532 con área de 6.8045 Hás y U.C. 090534 con área de 3.5468 Hás., ubicados en el sector José Carlos Mariategui, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica, por el plazo de 05 meses calendarios, con eficacia anticipada, para concluir con la habilitación del proyecto productivo correspondiente al contrato N° 0037-2016-GORE-ICA/PRETT, computado a partir del 26 de abril del 2018”;**



Que, con el Oficio N° 3640-2018-GORE-ICA/PRETT y la Carta N° 1167-2018-GORE-ICA/PRETT ambos de fecha 14 de setiembre de 2018, el Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica, notificó la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT al administrado Oscar Zamalloa Santisteban por intermedio de la Notaría Cesar Bazán, recepcionado con fecha 17 de setiembre de 2018, dirigidos al domicilio legal situado en la Av. Montes de los Olivos N° 935 del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima y en su domicilio contractual y habitual situado en Los Naturalistas N° 104, Santa Felicia distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima; asimismo cabe indicar que con la Carta N° 1150-2018-GORE-ICA-PRETT y la Carta N° 1149-2018-GORE-ICA-PRETT ambos notificados al administrado en su domicilio legal y contractual se puso de conocimiento la programación de la diligencia de inspección ocular para el día 27 de setiembre de 2018 a las 11:00 am a efectuarse en el predio denominado **“Playa Alta”;**



Que, así también, con Oficio N° 3635-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 14 de setiembre de 2018, dirigido al Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Clemente, y el Oficio N° 3636-GORE-ICA.PRETT de fecha 14 de setiembre de 2018, dirigido al Director de la Agencia Agraria de Pisco, el Programa Regional de Titulación de Tierras, solicitó se realice la publicación y notificación por cartel por el término de 3 días hábiles a fin de que se verifique el cumplimiento de las condiciones referidas en el Contrato N° 037-2016-GORE-ICA/PRETT, con la finalidad que el administrado concorra a la inspección ocular que se programó el día 27 de setiembre de 2018 a las 11:00 am; es así que, mediante Informe N° 655-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 24 de setiembre de 2018, el Área de Tramite Documentario, comunicó al PRETT, el cumplimiento de la notificación por cartel en el mural informativo de la institución durante tres 03 días hábiles, asimismo refirió no haber recibido ningún recurso impugnatorio u oposición; asimismo, mediante la Nota N° 318-2018-GORE-ICA-GRDE/DRA.AAP de fecha 24 de setiembre de 2018, el Director de la Agencia Agraria de Pisco, refirió haber publicado en la vitrina de la agencia la notificación por cartel respecto del Contrato N° 037-2016-GORE-ICA/PRETT, procediendo respectivamente al levantamiento del acta de notificación por cartel;

Que, con escrito s/n de fecha 25 de setiembre de 2018, el administrado Oscar Zamalloa Santisteban en representación de la Empresa Inversiones Ampay Perú S.A.C., solicitó la suspensión de la inspección 29/09/2018 y reconsideración del plazo de 4 años, por motivo que el 14 de agosto de 2018, una turba de 10 delincuentes armados dirigidos por Peter Blok y otros le despojaron de su terreno y granja caprina sufriendo usurpación agravada conforme se hace referencia en el Caso Fiscal N° 1692-2018, aperturado en la Primera Fiscalía Provincial Corporativa de Pisco;



Que, del expediente, a folios (449) se aprecia el Acta de Inspección de Campo respecto del Expediente N° 100-2012, realizado el 27 de setiembre de 2018 a las 11:40 horas en el predio denominado "Playa Alta", acto donde se dejó constancia de la inasistencia del administrado a la Inspección de Campo, concluyendo que: **"De la verificación del predio el 100% del terreno está sin habilitar, la condición el terreno sigue siendo eriazo en la totalidad del predio"**; En ese contexto, se desprende el Informe Técnico Legal N° 473-2018-GORE-ICA/PRETT/AWCA/JARC, de fecha 01 de octubre de 2018, donde se concluyó que: **"Se debe resolver el Contrato N° 037-2016-GORE-ICA/PRETT, conforme a lo estipulado en la cláusula quinta de dicho contrato, así como la reversión de la propiedad a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Ica"**;

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 000569-2018-GORE-ICA-PRETT, de fecha 25 de octubre de 2018, suscrita por el Abog. Segundo Sotomayor García Jefe de Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica, quien resolvió declarando: **"PRIMERO: La caducidad del derecho de propiedad otorgado mediante contrato de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura N° 037-2016-GORE-ICA/PRETT, sobre el predio denominado "Playa Alta" con un área total de 10.3690 Has., conformado por tres unidades catastrales – U.C.090537 con 0.0177 Has., U.C. 090532 con 6.8045 Has y U.C. 090534 con 3.5468 Has, ubicados en el sector José Carlos Mariategui, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica; las que corren inscritas en las partidas N° 11039820, N° 11039819 y N° 11039825 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, respectivamente; SEGUNDO: resolver el contrato de otorgamiento de tierras eriaza (...); TERCERO: la reversión a domino del estado peruano (...)"**;



Que, la Empresa Inversiones Ampay Perú S.A.C. representado por Oscar Zamalloa Santisteban con escrito s/n de Reg. N° 8040 de fecha 05 de octubre de 2018, solicitó la nulidad de actos de notificación administrativa contenida en la Carta N° 1150-2018-GORE-ICA-PRETT, respecto de la programación de la Inspección de Campo; asimismo con Reg. N° 8041 de fecha 05 de octubre de 2018, solicitó el recurso de reconsideración del Oficio N° 3640-2018-GORE-ICA-PRETT, respecto de la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT;



Que, es así que, mediante la Resolución Jefatural N° 000597-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 30 de octubre de 2018, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica, resolvió declarando: **"Infundado el recurso de Reconsideración interpuesta por la empresa Inversiones Ampay Perú S.A.C. representado por Oscar Zamalloa Santisteban contra la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 14 de setiembre de 2018 por lo cual se otorgó ampliación de plazo para la ejecución del perfil del proyecto productivo por 05 meses presentado en el Expediente N° 100-2012-026 (...)"**; por los fundamentos siguientes: a) que la notificación es válida porque fue diligenciada notarialmente al domicilio señalado por el administrado y que obra en el presente procedimiento siendo recibido el acto administrativo, conforme lo dispuesto en el numeral 21.4 del TUO de la Ley 27444, b) respecto a la solicitud de 4 años es razón de que el plazo otorgado adicional de 5 meses, posterior a término del contrato resulta insuficiente para el administrado, podemos señalar que el criterio de evaluación de la prórroga, se encuentra sujeto a discrecionalidad de la autoridad administrativa (PRETT), y puesto que en el presente caso el administrado no ha podido demostrar de forma fehaciente con nueva prueba que el fenómeno del niño en el año 2017 en la zona donde se encontraba el predio haya afectado la habilitación del proyecto productivo pactado en el contrato, y conforme al art. 17° del TUO de la LPAG, se otorgó de forma razonable, el plazo adicional de 05 meses a fin de que cumpla con lo pactado en el contrato, por lo que la eficacia anticipada ha favorecido al administrado, en consecuencia este extremo del recurso deviene en improcedente, c) respecto de la usurpación sufrida por el administrado, en la que manifiesta haber sido despojado de la posesión del predio adjudicado, podemos señalar que, el administrado desde el momento que fue adjudicado mediante contrato de fecha 22 de abril de 2016, hasta el momento de la usurpación, ha gozado de la disposición del predio para habilitar el proyecto productivo, siendo responsabilidad del administrado el proteger la posesión del predio contra terceros que atente contra la misma;



Gobierno Regional de Ica



Que, cabe indicar que el administrado fue debidamente notificado en su domicilio legal situado en la Av. Monte de los Olivos N° 935, Int. 101 del Distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, conforme se advierte de la recepción realizada por Jossep Dueñas Villavicencio con fecha 31 de octubre de 2018, a folios (496) en el Oficio N° 3917-2018-GORE-ICA-PRETT emitido con fecha 30 de octubre de 2018, que contiene la Resolución Jefatural N° 000569-2018-GORE-ICA-PRETT, la misma que declaró la caducidad del derecho de propiedad, dispuso la resolución del contrato, y dispuso la reversión a dominio del estado, y a folios (498) respecto del Oficio N° 3914-2018-GORE-ICA-PRETT, emitido con fecha 30 de octubre de 2018, que contiene la Resolución Jefatural N° 000597-2018-GORE-ICA-PRETT, mediante el cual se declaró infundado el recurso de reconsideración;

Que, la Empresa Inversiones Ampay Perú S.A.C., representado por su Gerente General Juan Manuel Sangama Ávila, no estando conforme con lo resuelto en la Resolución Jefatural N° 00569-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 25 de octubre de 2018, y la Resolución Jefatural N° 00597-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 30 de octubre de 2018, mediante los escritos de Reg. N° 8980 y 8979 ambos de fecha 14 de noviembre de 2018, interpuso recurso de apelación, conforme los fundamentos siguientes: a) con fecha 13.08.2018 se interpuso denuncia policial contra los señores Frankie Arafat Medina, Hernan Enrique Quispe Espino y José Luis Gonzada Chayco, por haber usurpado e invadido el predio, impidiendo su ingreso a su propiedad, cercándolo con palos y alambres; denuncia derivada a la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Pisco con Carpeta Fiscal N° 501-2018-1692, denuncia que fue comunicada al Gobierno Regional de Ica, mediante Oficio N° 2817-2018-MP.2D.1° FPPC-PISCO.RLR, siendo recepcionado con fecha 06 de setiembre del 2018, b) la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT, fue notificada mediante la Carta N° 3640-2018-GORE-ICA/PRETT, de forma defectuosa, ya que la dirección correcta es Av. Montes de los Olivos N° 935 oficina 101, Urb. Prolongación Benavides, distrito Santiago de Surco, c) la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT, fue resuelta el 13.09.2018 y el plazo ampliatorio es por 5 meses que vencía el 25.09.2018, es decir el plazo ampliatorio que otorga el PRETT es de 11 días calendarios, tiempo record para resolver una inspección ocular, emisión de un informe, resolver recursos de reconsideración y nulidad;

Que, en ese sentido, mediante Memorando N° 527-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha 27 de noviembre de 2018, el Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica, remite a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica el Expediente N° 100-2012-026, cumpliendo en elevar los recursos de apelación presentados por la Empresa Inversiones Ampay S.A.C., contra la Resolución Jefatural N° 00569-2018-GORE-ICA-PRETT y la Resolución Jefatural N° 00597-2018-GORE-ICA-PRETT, a fin de que se resuelvan conforme a Ley;

Que, asimismo, Oscar Zamalloa Santisteban, presentó escrito HR. E-26081, de fecha 08 de abril de 2019, mediante el cual solicita la abstención del proceso de reversión y la prohibición de iniciar trámites de titulación o adjudicación sobre su propiedad, por encontrarse su terreno judicializado, conforme se advierte de la sentencia N°08 del Expediente N° 00582-2018-0-1411-JR-CI-01, donde resuelve: "declarar fundada la demanda de folios 58 a 62, siguientes se apersona a la instancia el demandante empresa INVERSIONES AMPAY PERU S.A.C., sobre desalojo por ocupante precario contra el demandado PETER BLOK, en consecuencia ORDENÓ que el demandado PETER BOK, restituya la posesión de los inmuebles sito en playa alta, sector José Carlos Mariategui, distrito de San Clemente, de la provincia de Pisco, departamento de Ica(...)", y el Expediente N° 00638-2018-1-1411-JR-CI-01, sobre reivindicación. Aunado a ello, presentó escrito HR. E-26890, de fecha 10 de abril de 2019, mediante el cual puso de conocimiento los siguientes documentos: 1) Expediente N° 00638-2018-1-1411-JR-CI-01, sobre reivindicación, donde el Procurador Público del Gobierno Regional de Ica, está en calidad de demandado e Inversiones Ampay Perú SAC en calidad de demandante y 2) Expediente N° 00582-2018-0-1411-JR-CI-01, sobre desalojo por ocupante precario;

Que, en principio cabe mencionar el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444 que 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". Asimismo mediante el artículo 8° de la citada Ley, prescribe que: "Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico". Y en ese orden el artículo 9° indica "Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda";

Que, al respecto, debemos señalar que los actos administrativos son las declaraciones de las entidades, que en el marco de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, cumpliendo con los requisitos de validez señalados en el artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, tales como: a) competencia; b) objeto y contenido; c) finalidad pública; d) motivación; y, e) procedimiento regular;

Que, con relación a la motivación del acto administrativo como requisito de validez, el numeral 1 y 2 del artículo 6° del TUO de la Ley N° 27444, señala que ésta 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, debiendo motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición que se les identifique de modo certero, y porque dicha situación constituye parte integrante del respectivo acto;

Que, asimismo, el numeral 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, prevé como uno de los vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, entre ellos, la motivación;

Que, por otro lado, el Tribunal Constitucional en la STC N° 3891-2011-AA/TC ha dejado establecido que si bien la motivación de las decisiones administrativas no tiene referente constitucional directo, si constituye un principio constitucional implícito en la organización de un Estado Constitucional Democrático como el nuestro que se define en el artículo 3° y 43° de la Constitución. Es así que el derecho a la debida motivación de las resoluciones administrativas importa que la administración exprese razones o justificaciones objetivas que la conllevaron a tomar una decisión, las cuales pueden provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso administrativo. Por tanto, la exigencia de una motivación suficiente de los actos emitidos por la administración se convierte en una garantía de razonabilidad y no arbitrariedad de la decisión administrativa;

Que, de los dos recursos de apelación de fecha 14 de noviembre de 2018 presentado por el administrado, se desprende que ambos han sido interpuestos dentro del plazo de quince (15) días de notificado los actos resolutivos materia de impugnación (*notificación realizada mediante oficio N° 3917-2018-GORE-ICA/PRETT, que contiene la Resolución Jefatural N° 000569-2018-GORE-ICA-PRETT y el Oficio N° 3914- 2018-GORE-ICA-PRETT que contiene la Resolución Jefatural N° 000597-2018-GORE-ICA-PRETT; ambos con fecha de recepción 31 de octubre de 2018*), de conformidad con lo dispuesto en el numeral 216.2 del artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; y cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 219° concordante con el artículo 122° de la precitada normativa;

Que, el tema a dilucidar, conforme a los fundamentos vertidos en el



Gobierno Regional de Ica



recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000597-2018-GORE-ICA-PRETT, gira en relación a la notificación defectuosa del Oficio N° 3640-2018-GORE-ICA-PRETT, que contiene la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT y de la carta N° 1150-2018-GORE-ICA-PRETT que contiene la programación de la Inspección Ocular; asimismo en la ampliación de plazo para el levantamiento de la carga registral por motivo de la denuncia de usurpación; y en la eficacia anticipada del plazo ampliatorio de 05 meses. En ese sentido, corresponde observar lo establecido en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, concordante con la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI, que aprobó los lineamientos para la ejecución del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas regulado en el Decreto Supremo, y de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444;

Que, siendo un argumento de impugnación "la notificación defectuosa del Oficio N° 3640-2018-GORE-ICA-PRETT, que contiene la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT y de la Carta N° 1150-2018-GORE-ICA-PRETT que notifica la programación de la Inspección Ocular"; Al respecto, de la normativa aplicable a la notificación del administrado en el caso en concreto, se colige que la misma debe realizarse en el domicilio consignado en el contrato o, en defecto de este, en el domicilio procedimental consignado en el expediente administrativo de otorgamiento de tierras eriazas, de conformidad al numeral 6.12 de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI;



Que, es así que, de la revisión del expediente sub examine a folios (346) se advierte el escrito de Reg. N° 1936 de fecha 07 de marzo de 2018, mediante el cual el administrado señaló como domicilio legal la Av. Monte de los Olivos N° 935 del Distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, habiendo obviado consignar el Int. 101, siendo dicho escrito el último que antecede al acto de notificación del Oficio N° 3640-2018-GORE-ICA-PRETT y de la Carta N° 1150-2018-GORE-ICA-PRETT, documentos que fueron notificados por conducto notarial a cargo de la Notaría Cesar Bazán, ambos recepcionados con fecha 17 de setiembre de 2018 por Yosser Dueñas Villavicencio, conforme se advierte a folios (444 y 445) en consideración con el art. 18 del TUO de la Ley N° 27444, donde prescribe que: "La notificación personal podrá ser efectuada a través de la propia entidad, por servicios de mensajería especialmente contratados para el efecto (...)" ; asimismo a folios 446 y 447 se advierte los cargos de notificación de las Cartas N° 1149 y 1167-2018-GORE-ICA-PRETT, con el mismo asunto ambas dirigidas al domicilio señalado en el contrato (Los naturalistas N° 104, santa Felicia-La Molina); **En ese contexto, se colige que dichos documentos fueron notificados en el último domicilio consignado por el administrado en el expediente; en consecuencia es al administrado a quien se le atribuye tal responsabilidad, ya que dicho error por omisión es a causa de él; por consiguiente, en ese extremo el recurso de apelación debe ser declarado infundado;**



Que, constituyendo otro argumento de la impugnación, "que no se la meritado la denuncia de usurpación interpuesta por el administrado, por haber sido despojado de la posesión del predio adjudicado, situación que fue conocida por el Gobierno Regional de Ica, mediante Oficio N° 2817-2018-MP.2D.1ºFPPC.PISCO.RLR de fecha 04 de setiembre de 2018"; Al respecto cabe señalar que existen mecanismos idóneos para poder proteger la posesión del predio adjudicado, tales como la Defensa Posesoría Extrajudicial y Judicial de conformidad al artículo 920º del Código Civil, que prescribe: "El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias. (...)" y el artículo 921º del Código Civil, que señala que: "Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es más de un año puede rechazar los interdictos que se promueven contra él"; así como otras figuras procesales igualmente satisfactorias para la defensa de su predio. Sin embargo del Expediente se advierte que el administrado ha denunciado por Usurpación en sede Policial, cuyo proceso se está ventilando en la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Pisco, la misma que constituye una cuestión contenciosa de derecho Público, que está en proceso de investigación (etapa preliminar), en consecuencia no puede ser meritada para la ampliación de plazo para la Ejecución del Proyecto Productivo Pactado en el contrato;



Que, por las razones expuestas precedentemente dicho proceso penal no puede ser objeto para la ampliación de plazo, ni mucho menos para la suspensión del procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas de conformidad al numeral 73.1 y 73.2 del artículo 73º del TUO de la Ley N° 27444; **En ese extremo se advierte que el PRETT ha actuado conforme al principio de legalidad sin transgredir el marco normativo previsto en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, en concordancia con el Código Civil y el TUO de la Ley N° 27444; por consiguiente en dicho extremo deberá declararse infundado el recurso de apelación;**

Que, sin perjuicio de lo señalado, es necesario enfatizar que con fecha 08 y 10 de abril de 2019, el administrado presentó prueba nueva, donde puso de conocimiento a esta instancia la existencia de dos procesos judiciales: 1) Expediente N° 00638-2018-1-1411-JR-CI-01, sobre reivindicación, donde el Procurador Público del Gobierno Regional de Ica, está en calidad de demandado e Inversiones Ampay Perú SAC en calidad de demandante y 2) Expediente N° 00582-2018-0-1411-JR-CI-01, sobre desalojo por ocupante precario, el cual tiene sentencia mediante resolución N° 08, donde resuelve: **"Declarar fundada la demanda de folios 58 a 62, siguientes se apersona a la instancia el demandante empresa INVERSIONES AMPAY PERU S.A.C., sobre desalojo por ocupante precario contra el demandado PETER BLOK, en consecuencia ORDENÓ que el demandado PETER BOK, restituya la posesión de los inmuebles sito en playa alta, sector José Carlos Mariategui, distrito de San Clemente, de la provincia de Pisco, departamento de Ica.(...)"**. Es así que, de conformidad con el artículo 218º del TUO de la Ley N° 27444, se colige que esta instancia (Ad Quem) no es competente para valorar prueba nueva, sin embargo, habiendo esta autoridad administrativa adquirido conocimiento de dichos procesos judiciales se recomienda al PRETT (ad quo) actuar conforme a sus atribuciones, teniendo en cuenta el artículo 73º del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece: **"73.1. Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas. 73.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso";** Aunado a ello, debe tener presente los presupuestos que deben concurrir necesariamente para que proceda la inhibición, de la siguiente manera: a) una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares dentro de un procedimiento administrativo; b) que la cuestión contenciosa verse sobre las relaciones de derecho privado; c) necesidad de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la administración; d) identidad de sujetos, hechos y fundamentos;

Que, siendo el último argumento de impugnación del administrado, quien refiere que **"se le ha perjudicado con la Resolución N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT por el otorgamiento de la ampliación del plazo para la ejecución del perfil del proyecto productivo con eficacia anticipada del plazo ampliatorio de 05 meses calendarios computados a partir del 26 de abril de 2018, resolución que es expedida el 13 de setiembre de 2018, siendo el plazo ampliatorio efectivo de 11 días calendarios"**. De la revisión de la parte considerativa de la Resolución en mención se advierte que no existe motivación respecto de la aplicación de la eficacia anticipada, sumado a ello, la Resolución Jefatural N° 000597-2018-GORE-ICA-PRETT, que confirma la anterior resolución tampoco realiza motivación alguna en el extremo señalado, solo hace una breve mención que a la letra indica: **"(...) conforme al art. 17º del TUO de la ley N° 27444, se otorgó en forma razonable el plazo adicional de 05 meses a fin de que cumpla con lo pactado en el contrato, por lo que la eficacia anticipada ha favorecido al administrado (...)";**

Que, al respecto, de la eficacia anticipada regulada en el numeral 17.1 del artículo 17º del TUO de la Ley N° 27444, se desprende que existen determinados



presupuestos que deben concurrir necesariamente para que proceda la eficacia anticipada, los cuales han sido recogidos por la doctrina y profundizados por Juan Carlos Morón Urbina¹ de la siguiente manera: a) que el acto sea favorable a los administrados, por este supuesto se trata que los actos administrativos que puedan retrotraerse han de ser de tipo favorable y no de perjuicio para el administrado; b) que el acto no lesiones derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros, tratándose del interés público, la eficacia retroactiva no puede pretenderse cuando pueda afectar derechos o intereses de terceros que se encuentren protegidos de buena fe; c) que el supuesto de hecho justificado de la dación del acto exista a la fecha en la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto, el requisito objetivo para la dación de un acto administrativo es que el supuesto de hecho de la norma sea real y existente al momento de la decisión. Por ello, es coherente, que si se pretende retrotraer los efectos de decisiones administrativas, a esa misma fecha deben haber existido los supuestos de hecho fundantes de la decisión;



Que, en ese contexto, del análisis de la eficacia anticipada se desprende que el PRETT no realizó motivación alguna respecto de la aplicación del artículo 17° al caso en concreto; asimismo no consideró los presupuestos concurrentes y los plazos de atención de las solicitudes del administrado los mismos que se excedieron por más de 06 meses (la aprobación de ampliación de plazo debió ser antes del vencimiento del mismo que fue el 26 de abril de 2018), conforme se colige de la solicitud de ampliación de plazo con fecha 16 de febrero de 2018 (folios 333), y con fecha 07 de marzo de 2018 (folio 346); requerimientos que fueron atendidos con fecha 13 de setiembre de 2018 mediante la Resolución N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT (demora producida por la solicitud de nulidad presentada por Peter Blok de fecha 14 de marzo de 2018, contra la Resolución Jefatural N° 0220-2016-GORE-ICA-PRETT, que fue resuelta mediante Resolución Gerencial Regional N° 0020-GORE-ICA/GRAJ de fecha 07 de junio de 2018). **En consecuencia, se advierte que el PRETT no sustentó la decisión de la aplicación de la eficacia anticipada, en la Resolución Jefatural N° 000469 y 000597-2018-GORE-ICA-PRETT, es así que, dichas resoluciones carecen de motivación, requisito de validez del acto administrativo; por consiguiente, en dicho extremo deberá declararse fundada el recurso de apelación;**



Que, de lo expuesto, se concluye que la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT, confirmada mediante la Resolución Jefatural N° 000597-2018-GORE-ICA/PRETT, de fecha 30 de octubre de 2018; no contiene motivación alguna respecto de la aplicación de la eficacia anticipada, en consecuencia dichas resoluciones no reúnen los requisitos de validez de un acto administrativo, señalados en el numeral 4 del artículo 3° del T.U.O de la Ley N° 27444; es así que, constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo, de conformidad al numeral 225.2 del artículo 225 del TUO de la Ley N° 27444;

Que, respecto del recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000569-2018-GORE-ICA-PRETT, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el fondo, toda vez que constituye un acto administrativo subsecuente a la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT, la misma que adolece de un vicio de nulidad (falta de motivación); retro trayéndose el procedimiento administrativo al estado en el que se produjo dicho vicio de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior;

De acuerdo al Informe Legal N° 091-2019-GORE.ICA-GRAJ de fecha 29 de abril de 2019, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional mediante la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales” y su modificatoria Ley N° 27902.

¹ Morón Urbina, Carlos, “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación formulado por la Empresa Inversiones Ampay Perú S.A.C., en consecuencia **NULO** la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 13 de setiembre de 2018 (la Resolución Jefatural N° 000597-2018-GORE-ICA/PRETT) y todos los actos sobrevinientes a la misma; retrotrayendo el trámite a la etapa donde se produjo el vicio (antes de la emisión de la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT).

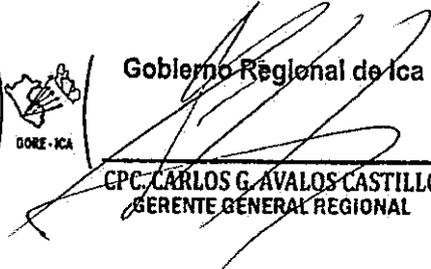
ARTÍCULO SEGUNDO.- CARECE DE OBJETO EMITIR PRONUNCIAMIENTO respecto al recurso de apelación formulado contra la Resolución Jefatural N° 000569-2018-GORE-ICA-PRETT, de fecha 25 de octubre de 2018, por ser subsecuente a la Resolución Jefatural N° 000469-2018-GORE-ICA-PRETT.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Subgerencia de Gestión Documentaria la notificación de la presente Resolución a la Empresa Inversiones Ampay Perú S.A.C., en su domicilio procesal situado en la Av. Monte de los Olivos N° 935, Dpto. 101, Urb. Prolongación Benavides, distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, y al Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR, el Expediente Administrativo (100-2012) al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT, a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la Subgerencia de Tecnología de la Información proceda con la publicación de la presente resolución en el portal electrónico del Gobierno Regional de Ica (www.regionica.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

 **Gobierno Regional de Ica**

CPC CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE GENERAL REGIONAL