



RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 165-2019-GORE-ICA-GGR

Ica, **23 SET. 2019**

VISTO:

La NOTA N°18-2018-GORE-ICA/PRETT, que contiene la apelación administrativa, interpuesta por don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, contra la Resolución Jefatural N°00044-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 09 de febrero de 2018 emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT); y

CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente registrado por la Oficina de Tramite Documentario de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del GORE ICA con fecha 03 de enero de 2013, (*Ulteriormente, a dicho expediente se le asignó el Registro N° 004-2013*), don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, al amparo del Decreto Supremo N°026-2003-AG, solicitó la adjudicación en compraventa del lote de terreno eriazo para incorporarlo a la pequeña agricultura denominado "EL AGUAJAL" de 6.8216 has. ubicado en el sector Lurinchincha, distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, habiendo adjuntado los siguientes documentos:

- *Copia del Documento Nacional de Identidad*
- *Planos Perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM*
- *Memoria descriptiva.*
- *Certificado de habilidad de ingeniero colegiado*
- *Plano de ubicación en base cartográfica.*
- *Certificado de Búsqueda Catastral*
- *Certificado negativo de zonificación de expansión urbano*
- *Estudio de factibilidad Técnico Económico -Implantación del cultivo de Vid Quebranta;*

Que, a través del Informe Legal N° 438-2013-GORE-ICA/DRSP/AS-AEET, de fecha 05 de abril de 2013 el Abog. Alfredo Espinoza Torres, responsable del Area de Saneamiento de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad (Hoy Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT)), informa:

- *Que el artículo 5° del D.S. N° 026-2003-AG establece los requisitos que deberán acompañarse a la solicitud de adjudicación en venta directa de terrenos eriazos los cuales son de estricto cumplimiento.*
- *Que el administrado ha cumplido con adjuntarlos, por lo que resulta procedente continuar con su trámite, debiéndose constatar la libre disponibilidad con la base de datos, por lo que debe remitirse los actuados al Área de Catastro e Informática.*

Que, con fecha 20 de mayo de 2013, a través del Informe N° 236-2013-GORE-ICA/DRSP/ACI-YGCE, la Ing. Yuri Castro Espinoza del Área de Catastro e Informática informa lo siguiente:

- *Graficado el polígono materia de consulta e incorporado en la base grafica se obtuvo que las medidas perimétricas se encuentran conforme con lo consignado en el Plano de Ubicación - perimétrico.*
- *Que conforme a la Base Grafica de petitorios de tierras eriazas se tiene que a la fecha no existe superposición grafica parcial con el petitorio de adjudicación.*
- *Revisado el Catastro Virtual- Sistema de Información Geográfica Catastral transferido por COFOPRI se informa que no existe superposición grafica con predios catastrados.*
- *El predio en consulta se encuentra dentro de la Zona de Dominio Restringido, no pudiéndose determinar con exactitud dicha zona ya que solo se cuenta con los datos de los Límites Referenciales del INEI.*
- *Existe superposición grafica con petitorio miembro de Guido Gonzalo Arroyo Rojas de naturaleza metálica.*



- La Municipalidad Provincial de Chincha (Resolución N° 2568-2012-G.M./MPCH) ha resuelto que el terreno está en la Zona de playa, área de protección ecológica y de seguridad frente al litoral fuera de la expansión urbana; el cuadro de coordenadas UTM si corresponde al peticionario en consulta.
- Que la Superintendencia Nacional de Registros Publico ha certificado que no se encuentra inscrito ni superpuesto gráficamente con predios inscrito e incorporados en la base grafica.
- El predio en consultase encuentra ubicado entre los 50.00 m y 200.00 m (zona intangible de dominio restringido) respecto de la faja marginal del litoral conforme el Certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Chincha de fecha 04.oct.2012 el mismo que no describe cuadro de coordenadas UTM para verificar la ubicación del peticionario;

Que, con fecha 31 de mayo de 2013, don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, solicita se realice la inspección del predio denominado "EL AGUAJAL", sector Lurinchincha, distrito El Carmen de una área de 6.8216, habiendo cancelado en el Banco de la Nación el monto correspondiente;

Que, la inspección de campo se realizo el 03 de junio de 2013, en cuya acta se consignó lo siguiente:

- Que la textura es arena es franco arenoso y que tiene una topografía semiplana con una pequeña pendiente.
- Colinda por el Este con camino carrozable, por el Norte con el fundo MOZKY, por el Sur con terreno eriazo del estado y por el Oeste con el Océano Pacifico.
- Tiene cerco perimétrico alrededor de todo el predio con palos y alambre de púas.
- El predio se encuentra en preparación de terreno en un 50% y el otro 50% se encuentra en condición de eriazo.
- Se encuentra en libre disponibilidad física.
- En medio del predio se encuentra una vivienda que funciona como guardanía
- En la inspección de campo no hubo presencia de terceras personas que interrumpiera dicha diligencia;

Que, mediante el Oficio N° 00761-2013-GORE-ICA/DRSP de fecha 04 de junio de 2013 el Director Regional de Saneamiento de la Propiedad, al amparo del artículo 10° del D.S. N° 026-2003-AG solicita al Jefe de la Autoridad Local del Agua de Chincha se emita opinión sobre la disponibilidad de Recurso Hídrico, relacionado al Exp. N° 004-2013 del usuario GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL;

Que, es importante señalar, que obra en el expediente materia del presente Informe como antecedente el Oficio N° 955-2013-ANA-AAA-CH.CH/SDCPRH de fecha de recepción 06 de agosto de 2013, suscrito por el Director de la Autoridad Administrativa del Agua Chaparra - Chincha, dirigido al Director Regional de Saneamiento de la Propiedad del GORE ICA, cual tiene como referencia el OFICIO N° 652-2013-ANA-AAA-CH-CH-ALA SJ, quien adjunta el Informe Técnico N° 163-2013-ANA-AAACH.CH-SDCPH/CGMS e Informe Técnico N° 046-2013-ANA-AAACHCH. ALA.A.J/TAOL, por el que concluye que no existe disponibilidad de recurso hídrico, y se encuentra superpuesto a la línea de la alta marea, incluso abarcado parte del océano pacifico;

Que, sin embargo todo ello está relacionado a la solicitud de opinión sobre disponibilidad de Recurso Hídrico efectuado por la Dirección de Saneamiento de la Propiedad del GORE Ica efectuado a través del Oficio N° 00762-2013-GORE-ICA/DRSP, para la ejecución del proyecto productivo denominado "Proyecto de factibilidad Técnico económico para la incorporación de tierras eriazas para la agricultura en el predio denominado MOZIKY" en el sector Lurinchincha, distrito de El Carmen, provincia de Chincha, ello referido a la petición efectuada por don JAVIER ALEJANDRO MERCADO BENEL;

Que, se observa que en la hoja de envió CUT N° 56527 se consigna el Oficio N° 762-2013-GORE-ICA/DRSP de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica, siendo que ambos que son consignados en los informe técnicos que sustentan el Informe de la Autoridad Administrativa del Agua Chaparra-Chincha, documentación que no tiene relación con la petición de don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, pues tal como se señalado anteriormente la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica solicitó al Jefe de la Autoridad Local del Agua de Chaparra Chincha mediante el Oficio N° 00761-2013-GORE-ICA/DRSP de fecha 04 de junio





de 2013, se emita opinión sobre la disponibilidad de Recurso Hídrico, relacionado al Exp. N° 004-2013 que contiene la petición del antes citado administrado. No obra en los antecedentes la respuesta de Autoridad Administrativa del Agua Chaparra-Chincha al respecto;

Que, a través del Expediente signado con el Registro N° 5100 de fecha 07 de agosto de 2015 don RAUL GILBERTO PLASENCIA MAC CUBBIN, representado por Marlene Vásquez Ramos (Con poder en Registros Públicos de Chincha) presenta OPOSICION ante la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad respecto del procedimiento administrativo de compra venta directa de tierras eriazas de propiedad del estado seguido por don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, ello en merito de los siguientes argumentos:

- El predio materia de controversia se encuentra en una zona denominada ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO, por lo que la entidad competente para adjudicar el terreno es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN en merito de la Ley 29151 y su Reglamento, así como la Ley de Playas N° 26856 y su Reglamento, al encontrarse dentro de los 200 metros de la línea de playa, predio que se encuentra debidamente Inmatriculado a favor de la misma SBN en la Partida Electrónica N° 11043283 de los Registros Públicos de Chincha.

Hace llegar plazo de ubicación del predio verificándose que es parte del mismo predio que el Sr Gino Valentino Ramírez Carbajal está solicitando ante la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad (DRSP).

- El único titular registral que puede disponer de los terrenos del Estado en este caso especial previa desafectación por encontrarse dentro de la zona de dominio restringido es la SBN.
- Que el Sr. PLASENCIA MAC CUBBIN, tiene procedimientos en giro sobre el predio inscrito a favor de la SBN desde el 2010 en dicha entidad, así como desde el 2013 ante la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, siendo que se tiene un derecho preferente por ingresar el expediente con una fecha precedente ante la entidad facultada para otorgar la adjudicación.
- Es evidente que la entidad (DRSP) no es la competente ni facultada para otorgar la titulación o adjudicación de terreno solicitado por el Sr. Gino Valentino Ramírez Carbajal, solicitando se declare fundada la OPOSICION e infundada la solicitud de compra venta efectuada por el antes citado.

No obra en los antecedentes respuesta por parte de la DRSP, respecto de la Oposición presentada.

Que, con fecha 18 de octubre de 2017, don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, solicita el desarchivamiento del expediente N° 004-2013 sobre la adjudicación del predio "EL AGUAJAL" - Chincha, señalando que: *se ha cumplido con el proceso de inspección de campo y la notificación realizadas por el personal técnico de la dependencia y hasta la fecha han transcurrido 04 años y no se cumple con el proceso de adjudicación y que en dicho terreno tiene incorporado el 50% del área total siendo necesario la adjudicación del predio a efectos de realizar la inversión con garantías hipotecarias para la agricultura;*

Que, con fecha de recepción 13 de noviembre de 2017, el Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT (antes Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad), a través del Oficio N° 4537-2017-GORE-ICA/PRETT solicita a don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, que cumpla con adjuntar: *-Nuevos planos donde la extensión superficial sea no menos a tres (3) Ha. ni mayor de quince(15) ha. ésto porque recae en área de protección ecológica ubicada cerca a la playa (océano pacífico) - Búsqueda catastral actualizada e información del Área de Catastro de la Oficina Registral competente. - Certificado de Zonificación de la Municipalidad competente, original, otorgándole un plazo de 30 días calendarios para que subsane las omisiones acotadas, todo ello de conformidad con lo señalado en el segundo párrafo del art. 6° del Reglamento establecido por la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887 aprobado por el D.S. N° 026-2003-AG, bajo apercibimiento de declararse en ABANDONO el proceso, en concordancia con lo establecido en el art. 200° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General;*

Que, con fecha 24 de enero de 2018, la Abog. Shery Ramírez Muñoz mediante el Informe Legal N° 0017-2018-PRETT-SLRM, informa al Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras que con el Oficio N° 2912-2017/SBN-DGPE-SDDI ingresado con fecha 13 de





noviembre de 2017 la Superintendencia de Bienes Estatales SBN ha informado acerca del procedimiento de venta directa seguido por el administrado Raúl Gilberto Plasencia Mac Cubbín quien ha solicitado 133,247.91 m² y 36,988.67 m². Ubicadas muy cerca del litoral peruano entre los distritos de El Carmen y Chincha Baja, provincia de Chincha para el proyecto de inversión denominado "Chincha Eco-Hotel" para el desarrollo turístico sobre el predio 1 y el predio 2 que ha sido declarado de interés regional, (Acuerdo de Consejo Regional N° 015-2017-GORE-ICA, de fecha 22 de junio de 2017);

Que, informa igualmente que conforme a la base grafica los predios mencionados 1 y 2 se superponen con el petitorio promovido por GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, así como de JAVIER ALEJANDRO MERCADO BENEL;

Que, a través del Informe Legal N° 021-2018-PRETT-SLRM de fecha 06 de febrero de 2018, la Abog. Shery Ramírez Muñoz informa al Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras que a la citada fecha a don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, no ha subsanado dentro del plazo correspondiente lo requerido mediante el Oficio N° 4537-2017-GORE-ICA/PRETT, razón por lo cual señala se debe declarar IMPROCEDENTE la petición efectuada a través del Exp. N° 004-2013, por abandono;

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 00044-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 09 de febrero de 2018, se resuelve declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por a don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, respecto del predio denominado "EL AGUAJAL" ubicado en el sector de Lurinchincha, distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, el cual se encuentra sustentado en el incumplimiento del administrado de subsanar lo requerido en el Oficio N° 4537-2017-GORE-ICA/PRETT, así como el no haber impulsado el procedimiento;

Que, no conforme con lo resuelto, don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, con fecha 02 de marzo de 2018 formula recurso de apelación contra el antes citado acto administrativo (RJ. N° 0044-2018-GORE-ICA-PRETT), el cual mediante Nota N° 018-2018-GORE-ICA/PRETT, es remitido a la Gerencia General Regional, para su tratamiento.

La citada apelación se sustenta en las siguientes consideraciones:

- Que la Resolución Jefatural es arbitraria, pues su solicitud fue ingresado el 03 de enero de 2013 es decir hace 5 años respecto del predio denominado "EL AGUAJAL", en el cual se encuentra el POSESION EN FORMA PACIFICA, CONTINUA Y DIRECTA, lo que también es amparado por otras normas legales con respecto a la posesión, solicitando se reconsidere lo resuelto, puesto que no se ajusta a ley en razón que no está motivada claramente para que se declare improcedente la petición.
- Que todos los documentos solicitados en la subsanación solicitados ya han sido presentados en su debida oportunidad, es decir cuando ingreso el expediente principal documentos que se encuentran actualmente en el expediente, así como lo pagos respectivos.
- Que ya se efectuó la Inspección In situ, en la que incluso le otorgaron el visto bueno por lo que le sorprende esta clase de resoluciones.
- Que después de 6 años que no resolvieron el petitorio le causa sorpresa y asombro que se resuelva en una forma totalmente irregular e injusta, sin tener en cuenta que ya está en posesión desde hace 06 años, siendo absurdo que después de tanto tiempo ahora se pretenda declarar improcedente la petición, violándose todas las normas indicadas en la Ley N° 27444 Ley General de Procedimientos Administrativos, en consecuencia procede el silencio administrativo ficto pues como que no se resolvió la petición en el tiempo estrictamente legal se aplica el Silencio Administrativo Ficto;

Que, en el expediente no obra cargo respecto de la fecha de notificación de la resolución apelada sin embargo se advierte que teniendo en cuenta la fecha de emisión del citado acto, así como de la fecha de la interposición de la apelación esta ha sido interpuesto dentro del plazo de los quince (15) días conforme lo dispone el numeral 218.2 del artículo 218° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 124° de la antes citada normativa;





Que, la pretensión del recurrente don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL está dirigida a que se declare la nulidad de la Resolución Directoral N° 00044-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 09 de febrero de 2018 emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), que declaró Improcedente su solicitud respecto de la adjudicación en compra venta del predio de terreno eriazo para incorporarlo a la pequeña agricultura denominado "EL AGUAJAL" de 6.8216 has. ubicado en el sector Lurinchincha, distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica;

Que a los efectos de la evaluación al recurso de apelación materia de la presente es menester señalar que: El numeral 1.1 del artículo IV.- del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General 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 220° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General establece que: *"El recurso de apelación se 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"*, consecuentemente lo que se busca con éste recurso es obtener un segundo parecer jurídico de la Administración sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho, siendo pues que ésta Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, emite opinión legal únicamente sobre aspectos jurídicos que son parte de la controversia en mérito a la apelación presentada;

Que, realizado el estudio y análisis de la documentación del caso materia de la presente, corresponde precisar que es la propia normativa D.S. N° 026-2003-AG la que establece en el art. 6° que: *"Recibida la solicitud, la Dirección Regional Agraria respectiva, a través de la Oficina PETA de Ejecución Regional, verifica si se han acompañado todos los requisitos indicados en el artículo anterior y si el estudio de factibilidad cumple con las especificaciones técnicas señaladas. De ser el caso, la Oficina PETA de Ejecución Regional, notifica al interesado para que subsane las observaciones que se formule, dentro del plazo de treinta (30) días calendario de notificado, bajo apercibimiento de declararse abandonada la solicitud"*, situación que en su oportunidad fue verificada por el Abog. Alfredo Espinoza Torres del Área de Saneamiento de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad (Hoy Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), quien a través del Informe Legal N° 438-2013-GORE-ICA/DRSP/AS-AEET, de fecha 05 de abril de 2013 informo *"Que el administrado don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL ha cumplido con adjuntarlos, por lo que resulta procedente continuar con su trámite, lo que evidencia que esta etapa efectivamente se realizó cuando ingreso el petitorio (en ese caso en el año 2013), por lo que no tiene asidero legal que después de 04 años a través del Oficio N° 4537-2017-GORE-ICA/PRETT se solicite al administrado que se subsane los requisitos, aunado a que se prosiguió el procedimiento efectuándose entre otros actos administrativos la inspección de campo, lo que no se hubiera realizado de haber alguna observación;*

Que el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados y, en una sola oportunidad y en un solo documento, formular todas las observaciones y los requerimientos que correspondan; siendo que la entidad mantiene la





facultad de requerir única y exclusivamente la subsanación de aquellos requisitos que no hayan sido subsanados por el administrado o cuya subsanación no resulte satisfactoria; aspecto que no se configura en el presente caso pues dicha etapa de revisión de los obligados e indispensables requisitos ya había sido efectuada contando con el informe correspondiente;

Que, igualmente es de indicarse que la falta de impulso de parte del procedimiento como lo señala el tercer considerando de la apelada, no es causal legal prevista expresamente en normas para declarar la improcedencia de algún pedido; además de modo aclaración/orientador es de señalarse que en los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento, mas no la improcedencia;

Que, se advierte pues que con la emisión de la Resolución Jefatural N° 00044-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 09 de febrero de 2018 formulada por el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT), se ha vulnerado el principio de legalidad, por tanto, deviene en fundada en parte la apelación planteada por don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL.


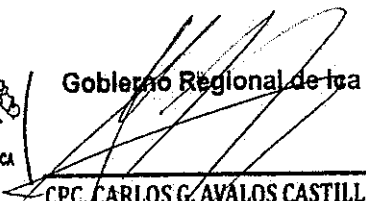
Estando a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica con el Informe Legal N° 180-2019-GRAJ, de fecha 10 de setiembre de 2019, de conformidad con lo establecido en el Texto Único Concordado de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", y contando con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional por Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" su modificatoria Ley N° 27902;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación formulado por don GINO VALENTINO RAMIREZ CARBAJAL, dirigida contra la Resolución Jefatural N° 00044-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 09 de febrero de 2018, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución; en consecuencia, retrotraer el trámite a la etapa en el que se cometió el vicio, teniendo en cuenta los aspectos observados precedentemente, para lo cual el expediente debe devolverse al Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT).

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE a las partes intervinientes, acorde a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

 Gobierno Regional de Ica

CPC. CARLOS G. AVÁLOS CASTILLO
GERENTE GENERAL REGIONAL

