



# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"



## Resolución Gerencial General Regional Nº 186-2019-GORE-ICA/GGR Ica, 12 NOV. 2019

VISTO, el Memorando N° 0042-2014-GRDE de fecha 30 de enero de 2014, que contiene el recurso de apelación interpuesto por Sonia Esther Guerra Quispe contra la Resolución Directoral Regional N° 00607-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 15 de noviembre de 2013, emitida por el Director de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad;

### CONSIDERANDO:

Que, la administrada Sonia Esther Guerra Quispe, mediante escrito de fecha 21 de junio de 2012, solicitó ante la citada Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica, el otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura de propiedad del Estado del área de 15.0000 Hás, ubicado en el sector de "Pampa de Cordero", distrito de Tinguíña, provincia y departamento de Ica. (Expediente N° 0261-2012);

Que, con Informe Legal N° 0643-2012-GORE-ICA-DRSP/AS-CAO de fecha 21 de agosto de 2012, la Abg. Cecilia Anyosa Ormeño, informó al Director de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad, lo siguiente: a) *la administrada ha cumplido con adjuntar los requisitos exigidos conforme al Art. 5° del D.S. N° 026-2003-AG; b) Asimismo, ha efectuado el pago por derecho de trámite conforme al TUPA en concordancia con el Art. 44 de la Ley 27444; c) En conclusión, se deberá derivar al área de catastro a fin de superponer en las diferentes bases graficas de la entidad, con la finalidad de corroborar si el predio materia de la solicitud se encuentra de libre disponibilidad;*

Que, el Informe N° 521-2012-GORE-ICA/DRSP/ACI-YGCE de fecha 26 de setiembre del 2012, suscrito por el Operador Informático, el Ing. Yury Castro Espinoza, quien informó que se realizó la reconstrucción del polígono del predio solicitado en base a las coordenadas UTM del Plano y Memoria Descriptiva presentado, verificando las medidas perimétricas de área y perímetro en el Sistema de Referencia Datum PSAD56, consignando lo siguiente: a) Graficado el polígono materia de consulta e incorporada en la base grafica se obtuvo las medidas perimétricas, las cuales están conforme con lo consignado en el Plano de Ubicación-Perimétrico; b) Revisado el Catastro Virtual-Sistema de Información Geográfica Catastral transferido por COFOPRI, se informa que existe superposición grafica con predio catastrado con U.C. N° 90009; c) Existe superposición grafica con petitorio minero de Concentradora del Sur S.A.C. de naturaleza metálica y con C&G Ingenieros Contratistas SRL de naturaleza no metálica; d) Se encuentra dentro del polígono denominado "Zona de Veda", aprobado mediante Resolución Jefatural N° 763-2009-ANA, asimismo se ubica dentro de la Zona de protección y Conservación Forestal de Cansas, amparado por la Ordenanza Regional N° 003-2006-GORE-ICA; e) Conforme al Certificado de Zonificación y Vías N°147-2012-SGOPC-MPI, la Municipalidad Provincial de Ica, certifica que el predio se encuentra fuera del plano de zonificación y vías del plan director de la ciudad; referido a tal certificado las coordenadas UTM están descritas en el sistema de referencia Datum PSAD56, mientras que el plano en consulta se encuentra en el Datum WGS84, en consecuencia, no corresponde al petitorio en consulta; f) Asimismo, SUNARP certifica que no existe superposición grafica con predios inscritos, conforme el Certificado de Búsqueda Catastral;

Que, con fecha 9 de octubre de 2012, el señor Pablo Canepa Castro representante de Don Fernando Fox Sam, Vivian Koo Chang y otro, presenta recurso de Oposición, fundamentando el mismo en los siguientes presupuestos: a) *Que, mediante contrato privado de 1996 sus representados obtuvieron el predio anteriormente denominado "La Pampa", el mismo que ha sido explotado económicamente en un 60% del predio con trabajos agrícolas; posteriormente en el año 2002, mediante proceso judicial solicitaron el otorgamiento de escritura ante el Juzgado Civil de Ica, el mismo que resolvió mediante sentencia se realice dicha escritura ante la Notaría Barnuevo*



# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"



Cuellar y pasen los partes a la SUNARP; b) Que, el área adquirida por mis representados, denominado "Fausto II" de 209.6539 has. Se encuentra ubicado en el sector Cordero Alto del distrito de San José de los Molinos, de acuerdo al plano visado por el COFOPRI y conforme al catastro digitalizado del PETT; sin embargo, el petitorio del solicitante se encuentra en el distrito de La Tinguíña, hecho que denota controversia; c) Que, dicho petitorio se superpone con el área que mis representados han adquirido, casi en un 80% inclusive abarcando área que se encuentra con cultivos, terreno nivelado y preparado para postería para siembra de vid en su variedad de uva de mesa para exportación y además de pecanos en su patrón para exportación; d) Que, el peticionario ingresó por la fuerza llevando personas de mal vivir, así como también personas armadas hecho que ha sido denunciado ante la Primera Fiscalía Corporativa de Turno de Parcona, por el delito de Usurpación agravada y tenencia ilegal de armas, por lo tanto, su representada deberá abstenerse de continuar el trámite de dicho expediente hasta que se resuelva definitivamente el proceso penal;

Que, consecuentemente, con fecha 4 de enero del 2013 se redacta el Acta de Inconcurria de Inspección Ocular, la misma que constata la inasistencia de la parte peticionante; por tanto, se señaló nueva fecha y hora para la realización de dicha diligencia, bajo apercibimiento de declararse en abandono. En ese contexto, con Acta de Inspección de Campo, de fecha 30 de enero del 2013, la parte opositora manifestó que está vulnerando sus derechos, ya que se había notificado con 24 horas de anticipación, vulnerando el debido proceso. Por lo que el personal de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad suspendió la diligencia de Inspección Ocular para una nueva fecha;

Que, con el Informe Técnico N° 1097-2013-DRSP-ICA/JCSS, de fecha 14 de octubre del 2013, el Ing. Julio Soriano Salcedo, concluyó que: "Los seis petitorios se encuentran dentro del polígono casi al 100% en el predio Don Fausto II; asimismo, el predio denominado Don Fausto II se encuentra habilitado con plantaciones de vid en crecimiento y otras áreas en producción de cosecha al 100% y que se están realizando trabajos de mantenimiento de cultivo y propagación";

Que, asimismo con Informe Legal N° 1296-2013-GORE-DRSP/AEET, con fecha 05 de noviembre del 2013, el Abg. Alfredo Espinoza Torres, concluyó que: "Conforme a los principios de legalidad y del debido procedimiento previsto en los ítems 1.1, 1.2, y 1.11 del artículo IV del título preliminar de la Ley de Procedimiento administrativo General N° 27444; y, en aplicación del artículo 8° del Decreto Supremo 026-2003-AG; deberá declararse improcedente a solicitud promovida por la administrada, sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura, peticionada al amparo del D.S. 026-2003-AG, respecto al predio de 15.0000 Hás, ubicado en el sector pampa de Cordero, distrito de la Tinguíña, provincia y departamento de Ica, al no encontrarse de libre disponibilidad física, al superponerse con propiedades de terceros, disponiendo su archivamiento definitivo";

Que, con Resolución Directoral Regional N°00607-2013-GORE-ICA-DRSP, con fecha 15 de noviembre de 2013, se declaró improcedente la solicitud presentada por Sonia Esther Guerra Quispe, sobre el predio de 15.0000 Hás, ubicado en el distrito de Tinguíña, provincia y departamento de Ica, al amparo del D.S. 026-2003-AG, Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, notificada por la Ley N° 27887; al no encontrarse la superficie de libre disponibilidad física, disponiendo su remisión al área de archivo para su custodia definitiva; en razón a los siguientes fundamentos: a) Conforme al artículo 8° del D.S.026-2003-AG establece que: "Constatada la libre disponibilidad gráfica con la base de datos, se procederá a señalar fecha para inspección ocular de campo, con la finalidad de verificar la ubicación, condición eriza y características topográficas del terreno, así como la libre disponibilidad física, y conforme a lo verificado en el campo, el área peticionada se encuentra ubicada dentro de una superficie posesionada por terceros, en donde se vienen realizando trabajos de sembríos y otros, ejerciendo la posesión sobre dicha área", b) que, el área peticionada por la administrada se encuentra afectando derechos de terceros posesionarios, como es el predio denominado "DON FAUSTO II", ubicado en el sector alto, distrito de la Tinguíña - San José de los Molinos, provincia y



# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"



departamento de Ica, por lo que en ese sentido, deberá desestimarse la solicitud promovida por la recurrente, sobre otorgamiento en venta directa de terrenos eriazos, al no encontrarse a superficie de libre disponibilidad física, resultando imperativo emitir pronunciamiento con arreglo a los principios de legalidad y del debido procedimiento;

Que, no estando conforme con lo resuelto, la administrada Sonia Esther Guerra Quispe presentó recurso de Apelación contra la Resolución Directoral Regional N°00607-2013-GORE-ICA-DRSP, en el plazo otorgado por ley, fundamentando la misma en los siguientes argumentos facticos y jurídicos: a) se revoque la Resolución Directoral antes aludida y consecuentemente se declare nula el acta de inspección de Campo realizado el día 24 de setiembre de 2013; b) así también se disponga la continuación del procedimiento administrativo, debiéndose llevar a cabo y con arreglo a la Ley una nueva inspección ocular del terreno, con la finalidad de constatar la libre disponibilidad del área peticionada. Por otro lado, con escrito de fecha 30 de enero de 2014, el opositor, solicito a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, tenga se presente al momento de resolver;

Que, con Memorando N° 0042-2014-GRDE de fecha 30 de enero de 2014, se remitió al Director Regional de Asesoría Jurídica (ahora Gerencia General de Asesoría Jurídica) el recurso de apelación contra la Resolución Directoral Regional N°00607-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 15 de noviembre de 2013, formulado por Sonia Esther Guerra Quispe;

Que, respecto a la competencia, cabe acotar que de acuerdo al artículo 146° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ica, aprobado por Ordenanza Regional N° 0013-2019-GORE-ICA, refiere que, el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT) está constituido en el ámbito de competencia del Gobierno Regional de Ica y se encuentra adscrito a la Gerencia General Regional; aunado a ello el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, señala que el recurso de apelación debe ser elevado al superior jerárquico (competencia de Grado); De ello se colige que este despacho es competente para resolver el presente recurso de apelación;

Que, en principio 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 lo eleve al superior jerárquico"**;

Que, del recurso de apelación de fecha 20 de diciembre de 2013 presentado por la administrada, se desprende que ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días de notificado la Resolución N°00607-2013-GORE-ICA-DRSP materia de impugnación (**notificación realizada con fecha 02 de diciembre de 2013 a folio (228)**), de conformidad con lo dispuesto en el numeral 218.2 del artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 221° concordante con el artículo 124° de la precitada normativa;

Que, con la finalidad de evaluar el 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: 1.2. 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**



# Gobierno Regional Ica



"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"

aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo. 1.3. Principio de impulso de oficio. - Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias. 1.11 Principio de verdad material. - En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas;

Que, dentro del contexto normativo, cabe indicar que el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, que aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27867, señala claramente cada una de las etapas del procedimiento a seguir, y los requisitos mínimos que deben de acompañarse al pedido de otorgamiento de tierras eriazas, siendo indispensable entre las etapas a seguir el diagnóstico físico-legal, es decir que el terreno solicitado sea de libre disponibilidad del Estado y no estar comprometido con derecho a favor de terceros, conforme a lo señalado en el artículo 7° y 8° del mencionado Decreto Supremo;

Que, de la revisión del expediente administrativo, a folios (31), obra el Informe N° 0521-2012-GORE-ICA/DRSP/ACI-YGCE de fecha 26 de setiembre de 2012, donde el Ingeniero Yuri Castro Espinoza emite el Informe de catastro señalando lo siguiente: "(...)a) Revisado el Catastro Virtual-Sistema de Información Geográfica Catastral transferido por COFOPRI, se informa que existe superposición grafica con predio catastrado con U.C. N° 90009; b) Existe superposición grafica con petitorio minero de Concentradora del Sur S.A.C. de naturaleza metálica y con C&G Ingenieros Contratistas SRL de naturaleza no metálica; c) Se encuentra dentro del polígono denominado "Zona de Veda", aprobado mediante Resolución Jefatural N° 763-2009-ANA, asimismo se ubica dentro de la Zona de protección y Conservación Forestal de Cansas, amparado por la Ordenanza Regional N° 003-2006-GORE-ICA; d) Conforme al Certificado de Zonificación y Vías N°147-2012-SGOPC-MPI, la Municipalidad Provincial de Ica, certifica que el predio se encuentra fuera del plano de zonificación y vías del plan director de la ciudad; referido a tal certificado las coordenadas UTM están descritas en el sistema de referencia Datum PSAD56, mientras que el plano en consulta se encuentra en el Datum WGS84, en consecuencia, no corresponde al petitorio en consulta; (...)". De dicho informe, se puede colegir que el predio se encuentra superpuesto a petitorio minero, y dentro del polígono de "Zona de Veda", entre otros. En consecuencia, preliminarmente se deduce que la solicitud de la administrada es improcedente; sin embargo, no estando conforme con el Informe citado, la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, programó inspecciones de campo hasta en tres oportunidades, conforme se advierte a folios (101) el acta de inconcurrencia del peticionante, reprogramándose la misma para el 30 de enero de 2013, conforme obra a folio (109) el acta de inspección ocular, realizado en el sector de las Pampas de Cordero del distrito de la Tinguña, Provincia y Departamento de Ica, donde se dejó constancia lo siguiente: "Se llegó a los predios en mención y solamente encontrándose al titular del expediente 261-2012; por otro lado estuvo presente el señor pablo Canepa Castro quien solicita reprogramación de la inspección ocular"; Consecuentemente a folio (178) consta el acta de inspección de campo de oficio, llevado a cabo el 24 de setiembre de 2013, donde se precisa que: "(...) Nos constituimos al predio para determinar la libre disponibilidad física de las áreas peticionadas por la cual se procedió a recorrer todo el predio con ayuda del GPS TRIBLE, tomando los vértices de las superficies de los cultivos en estado de producción y riego por sistema de goteo (sistémico) con vías de acceso en la parte Noroeste y una piscina de 55x30 metros y seis metros de profundidad (...) el predio se encuentra cercado con un bordo de piedras y arena, verificándose que todo el predio se encuentra habilitado, el recorrido del predio se realizó con la presencia del señor Fox Sam Fernando quien manifiesta ser representante del fundo DON FAUSTO II, y que ese encuentra en posesión pacífica y pública desde 1996, mediante escritura pública otorgado por el Juzgado de Ica";



# Gobierno Regional Ica



"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"

Que, en tal contexto, resulta coherente que la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, tome en consideración lo dispuesto por el Área de Catastro e Informática y de forma complementaria las actas de Inspección de Campo y la inspección de Campo inopinada de conformidad con el Informe Técnico N° 1097-DRSP-ICA/JCSS, dadas las responsabilidades administrativas y vicios en el procedimiento que podrían generarse por transgredir el marco normativo previsto en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, rigiendo su actuar bajo el principio de legalidad;

Que, a los efectos del análisis de la apelación materia de la presente, es necesario señalar que, el numeral 6.2 de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI, sobre Lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura regulado por el Decreto Supremo N° 026-2003-AG; que refiere que: "(...) *No es procedente el otorgamiento de tierras eriazas de pequeña agricultura, si el informe que contiene el diagnóstico técnico legal concluye que el predio no es de libre disponibilidad del Estado, situación que se configura en los siguientes supuestos:*

- a. *"Si el predio se encuentra ocupado por terceros poseedores.*
- b. *Si el predio se encuentra inscrito a favor de terceros.*
- c. *Si el predio es objeto de uno o más procesos judiciales.*
- d. *Si el predio se encuentra afectado por otros derechos reales, inscritos o no; o,*
- e. *Si el predio presenta superposición total de áreas con terrenos a que se refiere el artículo 8 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, así como con las tierras eriazas excluidas del ámbito de aplicación de los presentes Lineamientos (...)"*;

Que, en ese extremo, es preciso enfatizar que del expediente se advierte que la programación de la inspección de campo de fecha 04 de enero de 2013 (fue validamente notificado el señor Pablo Canepa Castro con Carta N° 625-2012-GORE-ICA/DRSP/D, recepcionado con fecha 13 de diciembre de 2012); la programación de la Inspección de campo de fecha 30 de enero de 2013 (fue validamente notificado el señor Pablo Canepa Castro a folio (108) y Sonia Esther Guerra Quispe (103)); por último a folio (178) obra la Inspección de Oficio - inopinada de fecha 24 de setiembre de 2013, que no fue notificada al opositor y a la administrada, conforme fue precisado con el Informe Técnico N° 1097-2013-DRSP-ICA/JCSS;

Que, de las inspecciones realizadas se advierte que la inspección del 04 de enero de 2013 y la inopinada no se notificaron previamente a la administrada; sin embargo, eso no es condición para que la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad no tome en consideración el Informe de Catastro, donde se indica que el predio se encuentra en posesión de un tercero (superpuesto), en este caso de Fernando Fox Sam representante del Fundo DON FAUSTO II; sumado a ello, cabe señalar que el Informe N° 521-2012-GORE-ICA/DRSP/ACI-YGCE, refiere que el predio esta superpuesto a diversos petitorios, incluyendo a la zona de veda, situación que también es meritoria para declarar la improcedencia de la solicitud de la administrada. No obstante, cabe precisar que la situación del predio se encuadra en el literal a) del numeral 6.2 de la Resolución indicada precedentemente, por ende la solicitud incoada resulta improcedente;

Que, realizado el estudio y análisis de la documentación del caso en concreto, corresponde precisar que el impugnante, doña Sonia Esther Guerra Quispe no ha podido demostrar que la resolución apelada haya sido emitida en contra de lo establecido en la propia norma en la cual amparó su petición (Decreto Supremo N° 026-2003-AG) para la adjudicación del predio, pues la misma se encuentra superpuesta totalmente con el predio denominado "Don Fausto II", en consecuencia dentro de un área que no es de libre disponibilidad;

Que, de los actuados se advierte que la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, actuó con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le han sido atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas (principio de legalidad), es así que mediante los fundamentos del presente informe legal, se concluye que la decisión contenida en la Resolución Directoral Regional N° 00607-2013-GORE-ICA-



# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"



DRSP de fecha 15 de noviembre de 2013, se ajusta a lo establecido al debido proceso y la debida motivación; así también se advierte que la instancia ad quo, resolvió teniendo en cuenta el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, que aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887;

Estando, a los considerandos precedentes, al Informe Legal N° 222-2019-GORE-ICA-GRAJ, con fecha de 06 de noviembre del 2019 y de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y contando con las atribuciones conferidas con la Ordenanza Regional N° 0013-2019-GORE-ICA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ica de conformidad con la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y su modificatoria Ley N° 27902;

## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada Sonia Esther Guerra Quispe, contra la Resolución Directoral Regional N°00607-2013-GORE-ICA-DRSP, de fecha 15 de noviembre de 2013.

**ARTICULO SEGUNDO.- CONFIRMAR**, la Resolución Directoral Regional N°00607-2013-GORE-ICA-DRSP.

**ARTICULO TERCERO.- DAR** por agotada la vía administrativa.


**ARTICULO CUARTO.- DERÍVESE** el expediente administrativo N° 0261-2012, al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT ICA, para que proceda con su archivamiento.

**ARTICULO QUINTO.- NOTIFIQUESE** la presente resolución a las partes intervinientes, conforme a ley.

**ARTICULO SEXTO.- 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](http://www.regionica.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**



 **Gobierno Regional de Ica**  
**CPC CARLOS G. AVALOS CASTILLO**  
**GERENTE GENERAL REGIONAL**