



# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"



## Resolución Gerencial General Regional N° 0188 -2019-GORE-ICA/GGR

Ica, 12 NOV. 2019

VISTO, el Memorando N° 0942-2013-GRDE de fecha 20 de diciembre de 2013, que contiene el recurso de apelación presentado por Don Khader Odeh Abdalla contra la Resolución Directoral Regional N° 00676-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de noviembre de 2013, emitida por el Director Regional de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad;

### CONSIDERANDO:

Que, el administrado Khader Odeh Abdalla, mediante escrito de fecha 05 de diciembre de 2011, solicitó ante el Director Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica, la Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas, correspondiente al predio denominado "DON DAVID" del área de 10.6562 has., ubicado en la Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, al amparo del D.L. 1089 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA (Expediente N° 885-2011);

Que, mediante Proveído N° 235-2013-GORE-ICA-DRSP/AS-AEET de fecha 26 de marzo de 2013, se dispuso superponer el plano presentado a fojas 25 con las diferentes bases gráficas con que cuenta la DRSP, con la finalidad de verificar si el predio materia de la solicitud se encuentra de libre disponibilidad;

Que, es así que, con el Informe N° 0493-2013-GORE-ICA/DRSP/ACI-YGCE de fecha 20 de setiembre de 2013, el Ingeniero Yuri Castro Espinoza emite el Informe de Catastro señalando lo siguiente:

- Conforme a la Base Grafica de Petitorios se observa que existe superposición grafica parcial con el petitorio promovido por Andrés Julián Quispe (Exp. N°1945-2011) y por Khader Odeh Abdalla (Exp. N°0426-2011).
- Revisado el Catastro Virtual-Sistema de Información Geográfica Catastral transferido por COFOPRI, se informa que EXISTE SUPERPOSICIÓN GRÁFICA TOTAL con el predio catastrado con U.C. N° 090432 (Partida N° 40009564), la misma que fue puesto a disposición de COPRI (PROINVERSIÓN) para venta en subasta pública en calidad de promotor de la inversión privada; asimismo mediante oficio N° 546-2011-AG-OA de fecha 16.05.2011, indica que no es viable la transferencia del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 40004190.
- Existe superposición gráfica con el petitorio minero de Cementos Lima S.A., de naturaleza metálica.

Que, consecuentemente, con Diagnóstico Físico-Legal N° 1408-2013-GORE-ICA/DRSP/AS-JCSS/ACPA de fecha 18 de noviembre de 2013, el Ing. Julio Soriano Salcedo y la Abg. Ana Pacheco Anicama, del Área de Saneamiento de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, concluyeron que: "Se declare improcedente la solicitud de formalización y titulación del terreno eriazado habilitado al amparo del D.L. N° 1089 y su reglamento aprobado por el D.S.032-2008-VIVIENDA del predio denominado "DON DAVID" de 10.6562 has., ubicado en el sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica";

Que, con Resolución Directoral Regional N° 00676-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de noviembre de 2013, se declaró improcedente la solicitud presentada por Khader Odeh Abdalla, sobre el predio de 10.6562 has., ubicado en el sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica;



# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"



Que, no estando conforme con lo resuelto el administrado Khader Odeh Abdalla, con escrito s/n de fecha 03 de diciembre de 2013, interpuso recurso de apelación contra la Resolución Directoral Regional N° 00676-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de noviembre de 2013, sustentando su apelación en lo siguiente: **a) Que, la Resolución Directoral antes aludida señala que a través de la Resolución Suprema 170-2001-AG, de fecha 16 de julio del 2001, se resuelve poner a disposición de la Comisión de la Promoción de la Inversión Privada-COPRI (Hoy CEPRI), el área del terreno inscrito en la partida electrónica 40009564 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha (U.C.90432), señalando que no es de libre disponibilidad; b) Que, tal como se puede apreciar en la partida electrónica N° 40009564 del registro de predios de la Oficina Registral de Chincha, no existe ninguna anotación respecto a que dicho predio se hubiese puesto a disposición de la Comisión de la Promoción de la Inversión Privada-COPRI (Hoy CEPRI) a través de la Resolución Suprema 170-2001-AG, de fecha 16 de Julio del 2001; c) Asimismo, señala que tal como se aprecian los documentos en autos se encuentra en posesión del predio a partir de agosto del 2001, siendo evidencia que la petición no se resolvió con la debida motivación correspondiente, ya que con posterioridad a esa fecha se ratifica el acuerdo adoptado por la Comisión de la Promoción de la Inversión Privada-COPRI, adoptado en sesión de fecha 29 de agosto del 2001, conforme al cual se aprueba el plan de la Promoción de la Inversión Privada a ser ejecutado en 33.348.44 has. de tierras eriazas de libre disponibilidad, este acuerdo se efectúa con posterioridad a mi toma de posesión del predio solicitado;**



Que, asimismo, con Memorando N° 0942-2013-GRDE de fecha 20 de diciembre del 2013, se remitió a la Dirección Regional de Asesoría Jurídica ( ahora Gerencia Regional de Asesoría Jurídica) el recurso de apelación contra la Resolución Directoral Regional N° 00676-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de noviembre de 2013, formulado por Khader Odeh Abdalla;



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 es propicio precisar que el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto al recurso de apelación, señala 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"**;

Que, asimismo, el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, establece que: **"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"**;



# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"



Que, del recurso de apelación de fecha 03 de diciembre de 2013 presentado por el administrado ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días de notificado el acto resolutorio materia de impugnación, 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, dentro del contexto normativo, cabe indicar que el Decreto Legislativo 1089 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, 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 habilitadas, siendo indispensable entre las etapas a seguir el diagnóstico físico - legal, es decir, se verifique que el terreno solicitado no se encuentre superpuesto con otros derechos o áreas, conforme a lo señalado en el artículo 28° y 15° del mencionado Decreto Supremo. Asimismo dicho predio debe encontrarse dentro del ámbito de aplicación de conformidad con el artículo 3° del citado Decreto Supremo;

Que, de la revisión del expediente administrativo se advierte que a folios (34), obra el Informe N° 0493-2013-GORE-ICA/DRSP/ACI-YGCE de fecha 20 de setiembre de 2013, donde el Ingeniero Yuri Castro Espinoza emite el Informe de catastro señalando lo siguiente: *"(...) se observa que existe **superposición gráfica total** con el predio catastrado con U.C. N° 090432 (Partida N° 40009564), la misma que fue puesta a disposición de COPRI (PROINVERSION) para venta en subasta pública en calidad de ente promotor de la inversión privada, a través del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada-CEPRI asimismo mediante oficio N° 546-2011-AG-OA de fecha 16.05.2011, indica que no es viable la transferencia del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 40004190, el cual comprende las U.C. N°90432, 90443, 90444, 90445, 90446 y 90447, por razones expuestas en el informe N° 013-2011-AG-OA-UL/ACP, de fecha 10.05.2011; la **superposición gráfica total** con predio inscrito en la Partida Registral N° 40009564, cuyo titular es el Ministerio de la Agricultura (...)"*;

Que, aunado a ello, el artículo 28° segundo párrafo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, aprueba Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; refiere que: *"si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarara la improcedencia de la solicitud"*;

Que, en ese extremo, a folio (38) obra el Diagnóstico Físico-Legal N° 1408-2013-GORE-ICA/DRSP/AS-JCSS/ACPA de fecha 18 de noviembre del 2013, refiere que: *"(...) revisado el Catastro Virtual-Sistema de información Geográfica Catastral transferido por COFOPRI se informa que si existe **superposición gráfica total** con el predio catastrado con U.C. 090432 (Partida N° 40009564) la misma que fue puesta a disposición de COPRI(PROINVERSION), para venta en subasta pública en que fue puesta en calidad de ente promotor de la inversión privada, a través del del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada-CEPRI, asimismo, mediante Oficio N° 546-2011-AG-OA de fecha 16 de mayo de 2011, indica que no es viable la transferencia del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 40004190"*, de ello se colige, que no es de libre disponibilidad el predio objeto de la impugnación, conforme lo dispone el artículo 28° segundo párrafo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA;

Que, aunado a ello, si bien es cierto que el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina de Registros Públicos de Chincha, observa que el predio se encuentra en superposición con predio inscrito y digitalizado en la Partida Registral N° 40009564 a nombre del Ministerio de Agricultura, también señalar que mediante Resolución Suprema N° 170-2001-AG de fecha 15 de julio del 2001 se resuelve, poner a disposición de la CEPRI (Comisión de la Inversión Privada) terrenos eriazos en diversos distritos de Chincha; motivo por el cual se procedió a independizar y rectificar el predio del área matriz dividiéndose en las U.C. N° 90432, 90443, 90444,



# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"



90445, 90446 y 90447, las cuales fueron destinadas a proyectos de inversión privada. Al asumir la Dirección de Saneamiento de la Propiedad las funciones que venía ejerciendo COFOPRI, así como su sistema de información geográfica catastral y conforme lo se señala el Oficio N° 546-2011-AG-OA, indica que no es viable la transferencia del inmueble, ubicado en el sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, se tiene que el predio solicitado no cuenta con libre disponibilidad;

Que, por otro lado, con respecto al documento que acredita la posesión realizada por el Juez de Paz de Grocio Prado de fecha 06 de noviembre del 2001, manifestando que dicho terreno se encontraba en su totalidad en estado eriazos, debo enfatizar que la Resolución Suprema N° 170-2001-AG del 15 de julio del 2001 resuelve poner a disposición de la CEPRI (Comisión de la Inversión Privada) terrenos eriazos ubicados en diversos distritos de Chincha, motivo por el cual se procedió a independizar y rectificar el predio del área matriz dividiéndose en las U.C. N° 90432, 90443, 90444, 90445, 90446 y 90447 las cuales fueron destinadas a proyectos de inversión privada, por lo que no basta la mera alegación de encontrarse en posesión del predio a partir del mes de setiembre de 2001 cuando no obran en autos documentos que acrediten los manifestado por el administrado;

Que, sintetizando, el documento registral certifica que es un predio inscrito, es decir, que está incorporado al Registro de Predios expedido por la Oficina Registral de Chincha, determina que el predio sub materia se encuentra en superposición el predio inscrito en la Partida N° 40009564, lo que también se corrobora con el Informe 0493-2013-GORE-ICA/DRSP/ACI-YGCE de fojas (34) que igualmente advierte superposición gráfica, con lo que se acredita que el predio sub materia no es de libre disponibilidad; concluyendo que lo manifestado por el impugnante no tiene sustento jurídico, por lo que resulta improcedente la solicitud sobre adjudicación en venta directa de terrenos eriazos habilitados, máxime si no cumple con el requisito señalado en el artículo 28° párrafo segundo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA;

Que, es así que realizado el estudio y análisis de la documentación, corresponde precisar que el impugnante 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°032-2008-VIVIENDA) para la adjudicación del predio, pues la misma se encuentra graficada dentro de un área que no es de libre disponibilidad, pues la misma se encuentra superpuesta totalmente con el predio catastrado U.C. N° 090432 (partida N° 40009564) puesta a disposición del COPRI (PROINVERSIÓN), cuya tramitación y evaluación se encuentra a cargo del Ministerio de Agricultura a través del CEPRI;

Estando, a los considerandos precedentes, al Informe Legal N° 227-2019-GORE-ICA-GRAJ, con fecha de 07 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 el administrado Don Khader Odeh Abdalla, contra la Resolución Directoral Regional N° 00676-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 29 de noviembre de 2013.

**ARTICULO SEGUNDO.- CONFIRMAR,** la Resolución Directoral Regional N° 00676-2013-GORE-ICA-DRSP.

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





# Gobierno Regional Ica

"Año de la Lucha Contra la Corrupción e Impunidad"




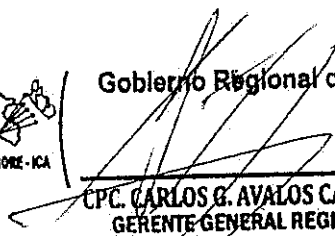
ARTICULO CUARTO.- DERÍVESE el expediente administrativo N° 0885-2011, al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT ICA, para que proceda con su archivamiento.

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