



Resolución Gerencial General Regional N° 0204 -2019-GORE-ICA/GGR



Ica, **11 DIC. 2019**

VISTO: El Memorando N° 0944-2013-GRDE de fecha 20 de diciembre del 2013, que contiene el recurso de apelación presentado por don **NASHIR ALEJANDRO SABA ABUSADA**, contra la Resolución Directoral Regional N° 00731-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 04 de diciembre del 2013, emitida por la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad de Ica:

CONSIDERANDO:

Que, el administrado **NASHIR ALEJANDRO SABA ABUSADA** mediante escrito de fecha 01 de marzo del 2013, solicitó ante la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad de Ica, la titulación de un predio rustico denominado "S/N", cuya extensión superficial es de 10 has, 1049,78 m2, ubicado en la zona de Pampa de Ñocco del distrito de Grocio Prado, Provincia Chincha y Departamento de Ica; en amparo del Decreto Supremo N° 1089 (Expediente N°103-2013), habiendo adjuntado los siguientes documentos: Copia de DNI, Plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, acta de inspección ocular, memoria descriptiva, certificado de habilidad, minuta del terreno, certificados de posesión, búsqueda catastral en RR.PP, autoavalúo del predio y entre otros;

Que, mediante proveído N° 244-2013-GORE-ICA/DRSP/AS-AEET de fecha 26 de marzo de 2013, se dispuso derivar el expediente al área de catastro a fin de superponer en diferentes bases graficas con las que cuenta la dirección, si el predio materia de la solicitud se encuentra de libre disponibilidad;

Que, con Informe N° 503-2013-GORE-ICA/DRSP/ACI-YGCE, de fecha 26 de setiembre del 2012, el Ingeniero Yuri Castro Espinoza, emite el Informe de catastro señalando lo siguiente: "(se observa que existe superposición gráfica parcial con petitorio de terrenos eriazas al amparo del Decreto Supremo N°026-2003-AG, Exp. N° 0425-2011 promovido por Nashir Alejandro Saba Abusada, existe superposición geográfica con petitorio Exp. N° 04208-2010 promovido por Oscar Peña Macher al amparo del D.L. 994, D.S. 020-2008-AG, que revisado el certificado de búsqueda catastral por el Sistema de Información Geográfica Catastral Virtual transferido por COFOPRI, existe SUPERPOSICIÓN GRAFICA con un predio catastrado con U.C. N°094032 (Partida Electrónica N°40009564), la misma que fue puesta a disposición de COPRI (PROINVERSION) ya que mediante Oficio N°546-2011-AG-OA, 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 las razones expuestas en el Informe N°013-2011-AG-OA de fecha 10.05.2011, ello advierte que no es de libre disponibilidad conforme lo dispone el artículo 28 segundo párrafo del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo 1089; Además existe superposición grafica con petitorio minero de CIA. MINERA MILPO S.A.A y CEMENTOS LIMA S.A. de naturaleza metálica;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1489-2013-GORE-ICA-DRSP/AS-CAO-JSS de fecha 28 de noviembre del 2013, emitida por el Área de Saneamiento de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, concluye: "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





Gobierno Regional de Ica



Procedimiento Administrativo General N°27444 , respetando la constitución , la ley y el derecho dentro de las facultades que han sido atribuidas por la concordancia con lo prescrito en el artículo 28° párrafo segundo, Título II, del Capítulo Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica, carece de competencia para formalizar y titular terrenos que no se encuentren de libre disponibilidad, en consecuencia concluye que se deberá declarar improcedente el proceso administrativo promovido por Nashir Alejandro Saba Abusada;



Que, con Resolución Directoral Regional N° 731-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 04 de diciembre del 2013, se declaro improcedente la solicitud presentada por Nashir Alejandro Saba Abusada, sobre el predio denominado "NASHIR", cuya extensión superficial es de 10 Ha. 1049.78 m2, ubicado en el sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha y departamento de Ica , al amparo del D.S. 032-2008-VIVIENDA; al no encontrarse la superficie de libre disponibilidad física, disponiendo su remisión al área de archivo para su custodia definitiva;



Que, si bien es cierto que el certificado de búsqueda catastral emitida por la Oficina de Registros Públicos de Chincha observa que se encuentran en superposición con predio inscrito y digitalizado en la partida electrónica N°40006564 a nombre del Ministerio de Agricultura, debo señalar que mediante Resolución suprema N°170-2001-AG de fecha 16 de julio del 2001 se resuelve poner a disposición de la Comisión de la Inversión Privada CEPRI, 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 UC. N° 90432, 90445, 90443, 90444, 90446 y 90447 las cuales fueron destinadas a proyectos de inversión privada; y al haber asumido la Dirección de Saneamiento de la Propiedad las funciones que venía ejerciendo COFOPRI , así como su sistema de información geográfico catastral y conforme lo señala el Oficio N°546-2011-AG-OA que no es viable la transferencia del inmueble, ubicado en el sector Pampa de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, se tiene que el predio solicitado no cuenta con libre disponibilidad;

Que, así mismo, con respecto al documento que acredita la posesión obrante a fs. 11 realizado por el Juez de Paz de Grocio Prado de fecha 05 de mayo del 2006, manifestado que el terreno se encontraba eriazo, debo enfatizar que la Resolución Suprema N°170-2001-AG del 18 de julio del 2001 resuelve poner a disposición de la Comisión de la Inversión Privada CEPRI, 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 la UC. 90432, 90445, 90443, 90444, 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 de agosto de 2001 cuando no obran en autos documentos que acrediten lo manifestado por el administrado;

Que, en respuesta a ello, no estando conforme con lo resuelto, el Señor **NASHIR ALEJANDRO SABA ABUSADA**, con escrito S/N de fecha 06 de diciembre del 2013, interpuso recurso de apelación contra la Resolución Directoral Regional N° 00731-2013-GORE-ICA/DRSP de fecha 04 de diciembre del 2013, sustentado su apelación en lo siguiente: se revoque la Resolución Directoral antes aludida y consecuentemente se revoque en su totalidad y por ende se da inicio al procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004;

Que, en ese, sentido, con Oficio N° 2112-2013-GORE-ICA-DRSPA/D de fecha 20 de diciembre del 2013, el Director de la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, remitió



el Expediente 103-2013, conteniendo el recurso de apelación contra la Resolución Directoral N° 731-2013-GORE-ICA-DRSP, dirigido al Gerente Regional de Desarrollo Económico, posteriormente con Memorando N° 045-2014-GRDE, de fecha 04 de diciembre del 2013, se remitió el expediente en mención a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica (ahora Gerencia Regional de Asesoría Jurídica), para opinión legal correspondiente;

Que, en proveído N° 01-2019-GORE-ICA/GRAJ de fecha 18 de febrero del 2019, esta Gerencia Regional de Asesoría Jurídica se avoco al conocimiento del procedimiento administrativo del Expediente N°103-2013, estando a la fecha pendiente de resolver el recurso de apelación, el mismo que se ha excedido en el plazo, en tal extremo se requirió al administrado mediante Carta N°023-2019-GORE-ICA-GRAJ de fecha 27 de febrero del 2019;

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, al respecto, del recurso de apelación de fecha 06 de diciembre del 2013 presentado por el administrado ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días de notificado el acto resolutivo 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 de este contexto normativo, cabe indicar que el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que reglamenta el Decreto Legislativo N°1089, Capítulo II, respecto al procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, en su artículo 28° párrafo segundo, establece lo siguiente: "Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarara la improcedencia de la solicitud";

Que, sin embargo, de la revisión del expediente administrativo se advierte que a folios treinta y dos (32) obra el Informe Técnico N°503-2013-GORE-ICA/DRSP/ACI/YGCE, se procedió a la reconstrucción del polígono del predio solicitado, pudiéndose verificar la superposición gráfica con el predio catastrado con la U.C N° 090432, inscrito en la Partida Registral N° 40009564 del registro de propiedad inmueble de Chincha, cuyo titular registral es el Ministerio de Agricultura, el cual fue puesto a disposición de PROINVERSION para subasta pública, siendo necesariamente señala que mediante la Resolución Suprema N°170-2001-AG de fecha 18 de julio del 2001, se resuelven poner a disposición de la Comisión de promoción de la Inversión Privada -COPRI (PROINVERSION), terrenos eriazos ubicados en diversos distritos de la provincia de Chincha, los cuales se encontraban inscritos;

Que, sin embargo, del propio tenor de la impugnada, se advierte que cumple con los requisitos de validez de todo acto administrativo, previstos en el artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Procedimiento Administrativo N° 27444, no solo por haber sido dictada por autoridad competente Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, sino también por estar



razonablemente motivada, al ser expresa, mediante la relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, como es el hecho de haberse acreditado que el predio sub materia no cuenta con la libre disponibilidad conforme a lo señalado en el art.28 segundo párrafo del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, establece lo siguiente "si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declara la improcedencia de la solicitud"; conteniendo la exposición de las razones jurídicas y normativas que justificaron el acto administrativo de declarar improcedente la solicitud presentada por el administrado Nashir Alejandro Saba Abusada;



Que, estando a que el documento registral certifica que es un predio inscrito; es decir, que está incorporado al registro de predios, por cuanto Por ello resulta coherente que la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad, tome en consideración lo dispuesto por el Área de Catastro, con el Técnico Legal N°1489-2013-GORE-ICA-DRSP/AS-CAO-JSS de fecha 28 de noviembre del 2013, dadas las responsabilidades administrativas y vicios en el procedimiento que podrían generarse por transgredir el marco normativo previsto en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, rigiendo su actuar bajo el principio de legalidad;



Que, al respecto, cabe señalar sobre el artículo 15° del presente Reglamento, para determinar su libre disponibilidad. Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarará la improcedencia de la solicitud. En el caso que parte del predio solicitado sea de libre disponibilidad, el solicitante podrá adecuar su pedido sobre dicha área, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado; encaso contrario, se declarará la improcedencia de su solicitud;

Que a la luz de estas consideraciones, se concluye que no tiene sustento jurídico lo manifestado por el impugnante, con respecto a los actos administrativos precitados; por lo que resulta improcedente la solicitud sobre adjudicación en venta directa de terrenos eriazos habilitados, si no cumple con el requisito señalado en el artículo 28 del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA;

Que, el Informe Técnico Legal N°1489-2013-GORE-ICA-DRSP/AS-CAO-JSS; que igualmente advierte superposición grafica, con lo que se acredita que el predio no es de libre disponibilidad siendo la entidad encargada de tramitar su solicitud es el Ministerio de Agricultura, a través del Comité de Especial de la Inversión órgano encargado de la tramitación y evaluación de las iniciativas de Inversión Privada -CEPRI;

Que, en ese contexto de los actuados se advierte que la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad actuó con respeto a la constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le han sido atribuidas y de acuerdo con los fines para lo que les fueron conferidas (Principio de legalidad), es así que mediante los considerandos de la presente resolución se concluye que la decisión contenida en la Resolución Directoral Regional N°00731-2013-GORE-ICA-DRSP de fecha 04 de diciembre del 2013, se ajusta a lo establecido al debido proceso y la debida motivación; así también se advierte que la instancia ad quo, teniendo en cuenta el Decreto Legislativo N°1089 y su reglamento Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA;

Que, finalmente, cabe acotar que de acuerdo al artículo 146° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ica, 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, No obstante con Resolución Gerencial General Regional



Nº 170-2019-GORE-ICA-GGR, que delega facultades para conocer y resolver en segunda instancia todo acto jurídico remitido por el Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT);

Estando a los considerandos precedentes, al Informe Legal Nº 210 -2019-GORE-ICA/GRAJ, de fecha 23 de setiembre del 2019, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley Nº27444- Ley del Procedimiento Administrativo General y con las atribuciones que le confiere el Gobierno Regional de Ica, mediante la Ley Nº27867 "Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales de Ica;



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO, el recurso de apelación interpuesto por el administrado Nashir Alejandro Saba Abusada, contra la Resolución Directoral Regional Nº 731-2013- GORE-ICA – DRSP de fecha 04 de diciembre del 2013.

ARTICULO SEGUNDO: Confirmar la Resolución Directora Regional Nº 00731-2013- GORE-ICA- DRSP.

ARTICULO TERCERO: Dar por agotada la vía administrativa.

ARTICULO CUARTO: DERIVESE, el expediente administrativo Nº 0103-2013 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).

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE;



Gobierno Regional de Ica

CPC CARLOS G. AVALOS CASTILLO
GERENTE GENERAL REGIONAL