



Resolución Gerencial General Regional N° 0081 -2020-GORE-ICA/GGR

Ica, **13 OCT. 2020**

VISTO, la Nota N° 009-2020-GORE-ICA/PRETT de fecha 15 de enero de 2020, que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado Francisco Navarrete Villagaray contra la Resolución Denegatoria Ficta proveniente del silencio administrativo negativo ante la falta de pronunciamiento oportuno del recurso de reconsideración por parte del Programa Regional de Titulación de Tierras (PRETT); y

CONSIDERANDO:

Que, el administrado Francisco Navarrete Villagaray, mediante escrito de fecha 27 de octubre de 2005 solicitó ante la Dirección Regional de Agricultura Ica, la titulación de tierras eriazas del predio denominado "La Perla" con un área de extensión de 12.9287 has., ubicado en el sector de Villacuri, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, al amparo del 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, referida a la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país.(expediente N° 0224-2010-026);

Que, mediante Resolución Directoral N° 098-2006-GORE-ICA-DRAG de fecha 15 de marzo de 2006 que obra a fojas sesenta (60), la Dirección Regional de Agricultura de Ica resuelve: "PRIMERO - Determinar cómo Eriazo e Incorporar al Dominio del Estado - Ministerio de Agricultura la superficie de 13.9952 has., de terreno ubicado en el sector de Pampa de Villacuri, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, denominado "La Perla"(...); (...); "CUARTO - Disponer la transferencia de compraventa a favor de Don FRANCISCO NAVARRETE VILLAGARAY respecto al predio denominado "LA PERLA" ubicado en el sector de Pampa de Villacuri, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, previo pago al valor del terreno conforme al Arancel de terrenos eriazos vigente a la fecha (...);

Que, dicho acto resolutivo se sustenta en las siguientes consideraciones: a) Informe Técnico N° 009-2006-AG-PETT-OPERICA/SF e Informe Legal N° 035-2006-AG-PETT-OPER-ICA/RSL que obran a fojas cuarenta y ocho (48) y cincuenta (50), los cuales dan cuenta del acta de inspección ocular que contiene las características y ubicación del predio "La Perla" precisando que dicho predio tiene un área de 13.9952 has., que cuenta con disponibilidad de agua y que se encuentra en estado eriazos en su totalidad, concluyendo dichos informes que la petición del administrado resulta procedente; y b) Oficio N° 0379-2006-GORE-DRAG-I/ATDRI de la Administración Técnica Distrito de Riego Ica, el cual señala que de acuerdo al Informe Técnico N° 064-2006-ATDRI, el predio cuenta con disponibilidad de recurso hídrico subterráneo proveniente de un pozo tubular de 15" de diámetro ubicado en las coordenadas UTM 8460920 mN - 3399684 mE, el cual arroja un caudal de 30 l/s garantizando la disponibilidad hídrica del mismo;

Que, a través del Informe N° 0060-2010-GORE-ICA/DRSP/ACI/JLBH de fecha 28 de marzo de 2011 que obra a fojas ciento doce (112), el Área de Catastro e Informática de la Dirección Regional de Saneamiento de la propiedad señala que "(...) se realizó la reconstrucción del polígono del predio solicitado en base a las coordenadas UTM del plano y memoria descriptiva presentado, verificándose las mismas medidas perimétricas, área y perímetro en el sistema de referencia: DATUM PSAD 56"; precisando que de la revisión realizada se observó que: "- De acuerdo a la base gráfica de petitorios de eriazos transferidos que se tiene a la fecha, se observa que no existe superposición con otros petitorios. (...) - Se documenta que el petitorio fue inmatriculado y observado por Registros Públicos ya que existía una pequeña superposición, razón por el cual el usuario ya cumplió con presentar el plano de ubicación modificado. - A la vez se menciona que falta el CIRA, no cuenta con Contrato, Valorización del



terreno y el pago del predio a precio de arancel, por lo que deberá subsanar todo lo antes mencionado para continuar con el trámite. (el subrayado es nuestro);

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000751-2016-GORE-ICA-PRETT de fecha 04 de agosto de 2016, el Programa Regional de Titulación de Predios resuelve: **"ARTÍCULO PRIMERO .- Rectificar la Resolución Directoral N° 098-2006-GORE-ICA-Drag tanto en la parte considerativa como resolutive en cuanto al área de inmatriculación y posterior adjudicación del predio denominado "La Perla", (...) en el sentido que está indica erróneamente que el área del predio es de 13.9952 has. Quedando mediante el presente acto resolutivo aclaratorio que el área correcta es de 13.2300 has.**"; **"ARTICULO SEGUNDO.- Rectificar el Artículo Segundo de la Resolución Directoral N° 098-2006-GORE-ICA-Drag en cuanto a que este dispone la inscripción del predio en materia a nombre del Estado – Ministerio de Agricultura, siendo lo correcto que este se INMATRICULE a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica**"; (...). La emisión de dicho acto resolutive se sustenta en que al momento de elaborar la ficha Catastral a fin de asignar el Código Catastral se ha determinado que el área real del predio denominado "La Perla" materia del presente es de una superficie de 13.2300 has., ello de acuerdo a las acciones realizadas señaladas en el Informe Técnico N° 340-2016-GORE-ICA/PRETT que obra a fojas ciento treinta y nueve (139), y en el Informe Legal N° 500-2016-GORE-ICA-PRETT/JPBR que obra a fojas ciento cuarenta y uno (141), por lo que al quedar recortado el polígono ya no existe superposición gráfica con predios inscritos adjunto al cuadro de coordenadas;



Que, de acuerdo a lo resuelto, mediante Oficio N° 2057-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 27 de abril de 2018 que obra a fojas ciento sesenta y nueve (169), el PRETT informa al administrado que a los efectos de subsanar la superposición parcial con la Partida Registral N° 11012971 de propiedad privada, el polígono ha sido recortado a 13.2300 has., por lo que debe presentar un plano perimétrico y certificado de búsqueda catastral con la nueva área consignada; por lo que el administrado mediante escrito de fecha 29 de mayo de 2018 que obra a fojas ciento setenta (170) da cumplimiento a lo requerido por el PRETT;



Que, con la Carta N° 0611-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha 23 de julio de 2018 que obra a fojas ciento setenta y ocho (178), el PRETT comunica al administrado que el valor arancelario del predio denominado "La Perla" es la suma de S/. 67,534.65 (Sesenta y Siete Mil Quinientos Treinta y Cuatro y 65/100 soles) y que cuyo abono deberá realizarse a la cuenta recaudadora de Titulación de Tierras – *Cuenta Corriente N°00-601-137887 del Banco de la Nación*; solicitándole que haga llegar el voucher de pago de la cancelación total del valor arancelario del predio en mención, dentro de un plazo improrrogable de sesenta (60) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento;

Que, el administrado no estado conforme con el valor arancelario, mediante escrito de fecha 01 de agosto de 2018 que obra a fojas ciento ochenta y tres (183) interpone un recurso de reconsideración sustentado en las siguientes consideraciones: a) que la Resolución Directoral N° 098-2006-GORE-ICA-Drag de fecha 15 de marzo de 2006 dispuso entre otras consideraciones aprobar el estudio de factibilidad presentado respecto al predio "La Perla" y la transferencia de compraventa previo pago del valor del terreno conforme al arancel de terrenos eriazos vigentes a la fecha; b) el mencionado acto resolutive fue materia de rectificación mediante Resolución Jefatural N° 0751-2016-GORE-ICA-PRETT solo en cuanto al área materia de inmatriculación y posterior adjudicación siendo el área correcta la superficie de 13,2300 has., y en cuanto al titular del predio es el Estado representado por el Gobierno Regional de Ica; y c) que la mencionada Resolución Directoral al no ser impugnada ha quedado legalmente consentida, constituyéndose en cosa decidida, por lo que el pago del valor del terreno debe ser conforme al arancel de terrenos eriazos vigentes a la fecha, es decir al 15 de marzo del 2006 (Arancel del año 2006), fecha en que se expidió la Resolución Directoral N° 098-2006-GORE-ICA-Drag;

Que, con Oficio N° 3362-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 18 de agosto de 2018 que obra a fojas ciento noventa y dos (192), el PRETT comunica al administrado



que su recurso de reconsideración será tramitado de acuerdo a Ley, y que de acuerdo a lo establecido en el numeral 226.1 del artículo 226 del TUO de la ley N° 27444 *"La interposición de cualquier recurso, excepto los casos en que una norma legal establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado"*, comunicando que el plazo estipulado para hacer efectivo el pago seguirá computándose desde la fecha de su notificación, venciendo el 28 de noviembre de 2018. Por lo que el administrado mediante escrito de fecha 23 de agosto de 2018 solicita se suspenda la ejecución del acto impugnado toda vez que el mismo le causa un perjuicio de imposible o difícil reparación, además de apreciarse objetivamente la existencia de un vicio de nulidad trascendente, señalando que una carta no puede modificar lo resuelto por una Resolución Directoral;

Que, el administrado, al no tener un pronunciamiento por parte del PRETT respecto al recurso de reconsideración presentado el 01 de agosto de 2018, mediante escrito de fecha 09 de diciembre de 2019 interpone recurso de apelación contra la Resolución Denegatoria Ficta proveniente del silencio administrativo negativo ante la falta de pronunciamiento oportuno del Recurso de Reconsideración, sustentado básicamente en que la mencionada Resolución Directoral N° 098-2006-GORE-ICA-Drag por la cual se aprobó el Otorgamiento de Adjudicación, no ha sido impugnada en los plazos de Ley, quedando legalmente consentida, constituyéndose en cosa decidida, por lo que el pago del valor arancelario del terreno "La Perla" debe ser conforme al arancel de terrenos eriazos vigentes a la fecha, es decir al 15 de marzo del 2006 (Arancel del año 2006) fecha en que se expidió en mencionado acto resolutivo;

Que, con Nota N° 009-2020-GORE-ICA-PRETT de fecha 15 de enero de 2020, el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT remite a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica el recurso de apelación contra la Resolución Denegatoria Ficta proveniente del silencio administrativo negativo ante la falta de pronunciamiento oportuno del Recurso de Reconsideración presentado por el administrado Francisco Navarrete Villagaray, (expediente administrativo N° 224-2013-026 de doscientos doce - 212 fojas);

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"***



Gobierno Regional Ica



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, habiéndose presentado el recurso directamente ante la instancia superior, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica emitió el Memorando N° 244-GORE.ICA-GRAJ de fecha 18 de diciembre de 2019, con la finalidad de encauzar el recurso impugnatorio presentado, requiriendo así el expediente administrativo al PRETT; es así, que revisado el expediente, se deduce que el administrado Francisco Navarrete Villagaray ha interpuesto recurso de apelación contra la Resolución Denegatoria Ficta proveniente del silencio administrativo negativo del recurso de reconsideración interpuesto de fecha 01 de agosto de 2018 contra la Carta N° 0611-2018-GORE.ICA/PRETT de fecha 28 de julio de 2018, mediante el cual, se le notifica el valor arancelario del predio denominado “La Perla” ubicado en el sector de Villacuri, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica. Asimismo, cabe precisar que la denegatoria ficta mencionada devine a raíz que el PRETT ha excedido el plazo para resolver el recurso de reconsideración.

Que, aunado a ello, es de resaltar que el término para la interposición de los recursos administrativos es de quince (15) días perentorios conforme así lo señala el artículo 218° de TUO de la Ley N° 27444; sin embargo la interposición del presente recurso de apelación se encuentra enmarcado dentro de lo previsto en el numeral 199.3 del artículo 199 de la misma norma legal que señala: *“El silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes”*; y asimismo el numeral 199.5 del artículo 199 prescribe que: *“El silencio administrativo negativo no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación”*; por lo que el silencio administrativo negativo se configura cuando el administrado se acoge a él, agotando de esta manera la primera instancia administrativa con el recurso administrativo interpuesto, y generándose de esta forma la denominada denegatoria ficta. (El subrayado es nuestro);

Que, por otro lado, en relación a lo señalado por el administrado respecto al valor arancelario del predio denominado “La Perla” de 13.233 has.; notificado a través de la Carta N° 0611-2018-GORE.ICA/PRETT de fecha 28 de julio de 2018, que este debe ser de acuerdo a la valorización **arancelaria del año fiscal 2006**, año en que se emitió la Resolución Directoral N° 098-2006-GORE-ICA-Drag de fecha 15 de marzo de 2006, y no de acuerdo al valor arancelario del año fiscal 2018 - *Listado de Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos* del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; precisando además que dicho acto resolutivo ha quedado firme y consentido conforme a lo previsto en el artículo 222 del TUO de la Ley N° 27444 *“Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”*;

Que, si bien es cierto la Resolución Directoral N° 098-2006-GORE-ICA-Drag de fecha 15 de marzo de 2006 ha quedado firme y consentida; sin embargo, la Dirección Regional Agraria de Ica no ha dado cumplimiento al procedimiento señalado en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, tal es así que omitió notificar al administrado el valor arancelario del terreno para la suscripción del contrato de compraventa; conforme a lo establecido en el artículo 13 de dicho dispositivo legal; en consecuencia a efectos de subsanarse la omisión de no comunicar el valor arancelario del predio, se procede de acuerdo a lo previsto en el numeral 7.2 del artículo 7 de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI que aprueba los *“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”* - ***“La omisión incurrida por parte de la administración en la notificación de la oferta de venta y/o la notificación al administrado para que proceda a la suscripción del contrato de otorgamiento de tierras eriazas, no configura causal de abandono del procedimiento por ser atribuible al Estado. De configurarse dichos casos, las dependencias de los Gobiernos Regionales encargadas del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas procederán a regularizar las omisiones incurridas en la tramitación de los expedientes, contemplando un plazo perentorio tanto para el pago de valor arancelario del***



Gobierno Regional Ica



terreno, cuyo precio será actualizado a la fecha de la comunicación, como para el apersonamiento del administrado en la Entidad. Vencido dicho plazo, se procederá a declarar el archivamiento de los actuados por abandono". (El subrayado es nuestro);

Que, es así, que el PRETT al haber subsanado la omisión de la Dirección Regional Agraria de Ica, notifica al administrado Francisco Navarrete Villagaray el valor arancelario del predio denominado "La Perla" de 13.2300 has.; por la suma total de 67,534.65 (Sesenta y Siete Mil Quinientos Treinta y Cuatro y 65/100 soles), a través de la Carta N° 0611-2018-GORE.ICA/PRETT de fecha 23 de julio de 2018, por lo que es menester precisar que dicho monto ha sido actualizado conforme al costo del Listado de Valores Arancelarios de Terrenos Rustico del año fiscal 2018 – Grupo de Tierras- Terrenos Eriazos – Calidad Agrologica. Por consiguiente al haberse actualizado el precio del valor arancelario a la fecha de comunicación deviene en declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado en mención;

Estando, a los considerandos precedentes, al Informe Legal N° 067-2020-GORE-ICA-GRAJ, con fecha de 02 de octubre del 2020 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 presentado por el administrado Francisco Navarrete Villagaray contra la Resolución Denegatoria Ficta proveniente del silencio administrativo negativo ante la falta de pronunciamiento oportuno del Recurso de Reconsideración por el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

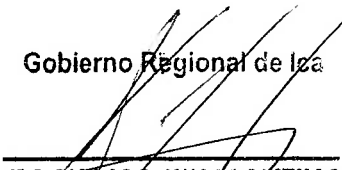
ARTICULO SEGUNDO.- DAR por agotada la vía administrativa.

ARTICULO TERCERO.- DERÍVESE el expediente administrativo N° 00224-2010-026, al Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica-PRETT, para que dentro del marco de sus funciones realice las acciones subsiguientes correspondientes al caso en concreto de acuerdo al procedimiento señalado en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, en concordancia con los lineamientos aprobados por Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI.

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

ARTICULO 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