



Resolución Gerencial General Regional N° 129-2021-GORE-ICA-GGR

Ica, **17 AGO. 2021**

VISTO:

Visto, la Nota N° 131-2021- PRETT, que contiene la elevación en grado de consulta respecto de la Resolución Jefatural N° 00185-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 02 de Julio de 2021, expedida por el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, concerniente al proceso de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura seguido en el Expediente N°04220-2010-026, al amparo del D.S. N°026-2003-AG, por la empresa **INVERSIONES G y M DEL SUR E.I.R.L.** identificada con RUC N° 20534234342 debidamente representada por su Titular Gerente Juan Francisco Gómez Carbajal identificado con DNI 21482919,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 195-2018-GORE-ICA-PRETT de fecha 05 de Julio de 2018, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, resolvió: 1) Aprobar el Estudio de Factibilidad de instalación de granjas para la crianza de ganado Caprino presentado por la empresa **INVERSIONES G y M DEL SUR E.I.R.L.** identificada con RUC N° 20534234342, respecto al predio denominado "S/N" con una extensión superficial de 5.9407 Has, ubicado en el sector Pampa de Ocas, del distrito de San Andrés, provincia de Pisco del departamento de Ica, 2) **Disponer el otorgamiento del Contrato de Compra Venta a favor de la empresa INVERSIONES G y M DEL SUR E.I.R.L. identificada con RUC N° 20534234342, con la cláusula resolutoria a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica, hasta la ejecución total del proyecto (...),** 3) Disponer que la empresa **INVERSIONES G y M DEL SUR E.I.R.L.** identificada con RUC N° 20534234342 deberá ejecutar las obras de habilitación e incorporación a la actividad pecuaria en la totalidad del predio, consideradas en el estudio de factibilidad sobre instalación de Granjas para la ganado Caprino, aprobado en el apículo primero, dentro del plazo de 02 (dos años), cuyo incumplimiento del plazo ocasionaría de pleno la caducidad del derecho de propiedad y consiguientemente la reversión al dominio del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica.

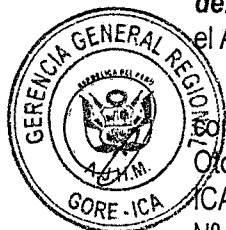
Que, observa que el PRETT cumplido con la suscripción del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 0038-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha el 01 de octubre de 2018, alcanzando la empresa **INVERSIONES G y M DEL SUR E.I.R.L.** identificada con RUC N° 20534234342 la condición de propietaria legítima del predio denominado "S/N", con una superficie de 5.9407 Has; constituido por dos unidades catastrales U.C. N° 090588 con un área de 5.0185 has y U.C. N° 090589 con un área de 0.9222 has, ubicado en el sector Pampa de Ocas, del Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco y Departamento de Ica, conforme obra en el expediente elevado en consulta sin embargo se observa que la inscripción registral del predio aún se encuentra pendiente,

Que, en el contrato referido en el párrafo precedente se observa que el PRETT ha estableciendo lo siguiente en su **CLAUSULA CUARTA: "(...) la presente transferencia se efectúa bajo la condición resolutoria, que será inscrita como carga en el registro de Predios a cargo de SUNARP, obligándose "EL TITULAR" a ejecutar el proyecto productivo pecuario, materia del estudio de factibilidad técnico económico aprobado por Resolución Jefatural N° 195-2018-**





GORE-ICA-PRETT de fecha 05 de julio de 2018, dentro de un plazo no mayor a 02 (Dos Años) (...)", plazo consignado en aplicación del Art. 14° del D.S N° 026-2003-AG, estableciendo en la misma clausula: **"Transcurrido dicho plazo, de verificarse el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el párrafo precedente, se producirá, la caducidad del derecho de propiedad de las tierras y consiguientemente la resolución del contrato, así como la reversión del área a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Ica"**, de conformidad con el Artículos 16°, 17° y 18° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG;



Que de lo expuesto, debe tenerse en cuenta que el plazo de 02 años establecido como causal de resolución contractual consignado en la cláusula cuarta del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 0038-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha el 01 de octubre de 2018, ha sido suspendido mediante Resolución Jefatural N° 009-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 12 de marzo de 2019, la misma que tiene condición de firme y cosa decidida, disponiendo que dicho plazo se comience a computar desde la inscripción registral de la propiedad ante los Registros Públicos de Pisco. observándose que en el desarrollo de sus considerandos consigna que el Estado – representando por el Gobierno Regional de Ica se encuentra obligado contractualmente, al saneamiento de la propiedad en materia; pues obra en el expediente a fs. 207 una Esquela de Observación recaída sobre el Título N° 2018-02362892, expedida por la SUNARP la misma que ha incurrido en tacha por no haber sido subsanada, dentro del término establecido por los registros públicos, sin embargo se observa a fs. 209 que este despacho mediante Oficio N° 4095-2018-GORE-ICA-PRETT, realizó la solicitud de transferencia interestatal ante la SBN y el Ministerio de Agricultura – MINAGRI, por ser esto lo advertido por la SUNARP en la esquela de observación, lo cual se encuentra aún pendiente y en atención ante dichos organismos, observándose del expediente que el PRETT viene realizando las acciones necesarias para el cumplimiento de la observación advertida por la SUNARP, en tal sentido no es atribuible al administrado la falta de dicha subsanación, por el contrario quien está obligado al saneamiento es el transferente tal como lo dispone el Art. 1485°.-SANEAMIENTO En virtud del saneamiento el transferente está obligado a responder frente al adquirente por la evicción, por los vicios ocultos del bien o por sus hechos propios, que no permitan destinar el bien transferido a la finalidad para la cual fue adquirido o que disminuyan su valor y estando a lo dispuesto por el Art. 1488° CADUCIDAD DE LA ACCION DE SANEAMIENTO.- El adquirente puede exigir el saneamiento tanto a su inmediato transferente como a los anteriores a este...(..), y Art. 1524° SANEAMIENTO POR HECHO PROPIO.- El transferente está obligado al saneamiento por hecho propio que disminuye el valor del bien, lo hace inútil para la finalidad de su adquisición, o reduce sus cualidades para ese efecto, siendo estas las razones por la cual el PRETT procede a suspender el computo del plazo establecido como causal de resolución contractual.

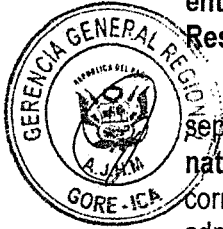
Que, asimismo se desprende del acto resolutorio subido en grado en calidad de consulta que la actual condición del titular no le permite tener la posibilidad física real de desarrollar el proyecto productivo aprobado para lo cual le fue adjudicado el predio en materia, por el ejercicio de la posesión precaria que vienen ejerciendo los demandados, encontrándose en la actualidad vigente el plazo establecido como clausula resolutoria en el contrato referido, estando a lo dispuesto por la Resolución Jefatural N° 009-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 12 de marzo de 2019, por lo tanto, el proceso administrativo deberá ser suspendido por encontrarse en la actualidad vigente el plazo estipulado en la cláusula cuarta del contrato referido, en tal sentido, por encontrarse el predio



Gobierno Regional Ica



judicializado debe disponerse la suspensión del proceso administrativo, así como del cómputo del plazo establecido como causal de resolución contractual y disponerse la inhibición del ente administrativo hasta que el Órgano Jurisdiccional resuelva el Litigio mediante acto **Resolutivo firme,**



Que, a fs. 397 se aprecia el Acta de Inspección Ocular de campo realizada el 27 de septiembre de 2018 a las 12:30 pm en el predio en materia donde se **deja constancia de que la naturaleza del terreno es totalmente eriaza** y se encuentra de libre disponibilidad correspondiéndole por lo tanto al Estado representado por el Gobierno Regional de Ica la administración del mismo, por ser una pampa eriaza, pues **el Gobierno Regional de Ica a través del Programa Regional de Titulación de Tierras- PRETT, viene realizando el diagnóstico y saneamiento físico y legal de propiedades rurales y eriazas, conforme a las funciones y competencias en materia agraria establecidas en el literal n) del Art. 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N°27867. “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, que comprende la formalización y titulación de predios rurales y de tierras eriazas, conforme a lo dispuesto mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM y en merito a la Ordenanza Regional N° 013-2019-GORE-ICA,** siendo estos los dispositivos legales que facultan al Estado para adjudicar en propiedad el Predio eriazo denominado “S/N” con superficie de **5.9407 Has; constituido por dos unidades catastrales U.C. N° 090588** con un área de **5.0185 has** y **U.C. N° 090589** con un área de **0.9222 has**, ubicado en el Sector de Pampa de Ocas, Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco y Departamento de Ica,

Que, se observa que el Señor Juan Francisco Gómez Carbajal mediante escrito de fecha 28/06/2021, pone de conocimiento ante el PRETT que su predio se encuentra JUDICIALIZADO, por la materia de REIVINDICACION en el Expediente N° 00126-2021-0-1411-JR-CI-01, por lo cual este Ente procedió a verificar mediante el CEJ – Consulta de Expedientes Judiciales, que el presente predio se encuentra judicializado ante el Juzgado Civil de Pisco – Sede Central por la materia de REIVINDICACION seguido en el Expediente N° 00126-2021-0-1411-JR-CI-01, en el cual se encuentran como demandante la empresa INVERSIONES G y M DEL SUR F.I.R.L. identificada con RUC N° 20534234342 y como demandados los señores Ernesto Eduardo Pomalaya Trillo y Ruben Aníbal Pomalaya Trillo, actuando el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, a lo dispuesto por el Artículo 75 del TUO de la Ley 27444, expidiendo la **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00185-2021-GORE-ICA-PRETT** de fecha 02 de Julio de 2021, venida en grado en calidad de consulta la cual resuelve 1) **SUSPENDER** el proceso administrativo, suspendiéndose el **cómputo del plazo** establecido como causal de resolución contractual en el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 0038-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha el 01 de octubre de 2018, determinándose la **INHIBICION ADMINISTRATIVA** hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio contenido en el Expediente N° 00126-2021-0-1411-JR-CI-01 (REIVINDICACION) mediante acto resolutivo firme. 2) **ELEVAR** en consulta al superior jerárquico el presente acto resolutivo estando a lo dispuesto por el tercer párrafo del Art. 75 del TUO de la Ley N° 27444,

Que, se observa que la Resolución venida en grado en calidad de consulta se encuentra acorde a nuestro ordenamiento jurídico y de acuerdo a Ley; ya que en nuestro ordenamiento jurídico, podemos ver que existe una regulación específica que nos precisa que debe



hacer la Administración Pública cuando advierte que la materia que es ventilada en el procedimiento administrativo es también, objeto de análisis en un proceso judicial, estableciendo en el artículo 75 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero 2019, regulando el procedimiento que debe seguir las entidades administrativas en caso de conflictos con la función jurisdiccional, determinando la **suspensión de los procedimientos administrativos**, cuando se verifica la preexistencia de aquellos y señala expresamente lo siguiente:



“Artículo 75.- Conflicto con la función Jurisdiccional

75.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitara al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

75.2 Recibida la comunicación, y solo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio

La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Publico correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.” (El subrayado en nuestro)

Sobre el particular, el supuesto regulado en el numeral 75.1 del citado artículo requiere que en primer lugar se dé:

- a) Una cuestión contenciosa en sede jurisdiccional suscitada entre dos particulares durante la tramitación de un procedimiento administrativo
- b) La cuestión contenciosa verse sobre relaciones de derecho privado.
- c) Necesidad objetiva de obtener un pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la Administración Pública.
- d) Identidad de sujetos, hechos y fundamentos.

A ello debe de agregarse una segunda exigencia regulada en el numeral 75.2 del mismo artículo, que es la identidad de sujetos, hechos y fundamentos, de la cual un sector de la doctrina señala lo siguiente:

“(…) La segunda exigencia de contenido, es la que entre la materia judicial y la materia administrativa deba existir la identidad entre las partes que están en el procedimiento administrativo, identidad entre los hechos que se vienen instruyendo y en ambos procedimientos y, además los fundamentos de las pretensiones deban ser los mismos. De ello, se extrae que no basta que exista un procedimiento judicial abierto para que la administración ceda su competencia, aun cuando los temas sean concurrentes (…) En caso de no producirse esta situación resultaría



Gobierno Regional Ica



irrelevante la posible existencia de procedimientos judiciales paralelos a asuntos administrativos en curso, puesto que permanece el deber de oficialidad en la administración emanados del derecho de petición ciudadana (...). (El subrayado en nuestro)



A su vez, otro dispositivo vinculado al tema que analizamos se encuentra en el artículo 13 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, la LOPJ), aprobado mediante Decreto Supremo 017-93-JUS, según el cual:

"Artículo 13.- Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, este se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso." (El subrayado es nuestro)

Que, existe disposición expresa que prohíbe el avocamiento a la resolución de una materia sometida a la instancia judicial como es el numeral 2) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y el artículo 4 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS que a la letra indica:

"Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendiente ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso".

En consecuencia, conforme a todo lo antes señalado se puede advertir que como se encuentra pactado en la cláusula Cuarta del contrato el PRETT se encuentra obligado al saneamiento físico legal del predio en materia; por lo tanto, existe una obligación pendiente por parte del PRETT encontramos dentro del supuesto establecido en el Artículo 75° del TUO de la Ley N° 27444, por lo que no corresponde a la instancia administrativa, inhibirse del proceso.

Que, estando a lo dispuesto por el numeral 2) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, artículo 4 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, 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 y las atribuciones conferidas en la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" su modificatoria Ley N° 27902 y la Ordenanza Regional N° 013-2019-GORE-ICA; y el Artículo 75 del TUO de la Ley 27444,

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- CONFIRMAR la RESOLUCIÓN N° 00185-2021-GORE-ICA-PRETT, de fecha 02 de Julio de 2021, que dispone la SUSPENSIÓN del proceso



administrativo, suspendiéndose el cómputo del plazo establecido como causal de resolución contractual en el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 0038-2018-GORE-ICA/PRETT de fecha el 01 de octubre de 2018, y la **INHIBICION ADMINISTRATIVA** hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio contenido en el **Expediente N° 00126-2021-0-1411-JR-CI-01 (REIVINDICACION) mediante acto resolutivo firme**

ARTICULO SEGUNDO.- EXHORTAR al PRETT que cumpla con la obligación contractual respecto de la inscripción registral del predio cuando el órgano jurisdiccional resuelva el litigio contenido en el EXP N° 00126-2021-0-1411-JR-CI-01, seguido ante el Juzgado Civil de Pisco – Sede Central de manera definitiva, con la finalidad de poder proceder en su momento a un levantamiento de carga por cumplimiento de la obligación contractual o ejecutar la carga registral respecto de la reversión del predio en favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica según sea el caso.


ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la Subgerencia de Gestión Documentaria, proceda a **NOTIFICAR** la presente Resolución de acuerdo a Ley, teniendo en consideración el régimen de notificación personal regulado en el artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTICULO CUARTO.- DERIVASE el expediente administrativo N° 04220-2010-026, al Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, a efecto de que proceda a su archivamiento provisional hasta que el Órgano Jurisdiccional resuelva el litigio contenido en el EXP N° 00126-2021-0-1411-JR-CI-01, de manera definitiva.

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](http://www.regionica.gob.pe)).

ARTICULO SEXTO.- Comunicar al Procurador Público para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso, estando a lo dispuesto por segundo párrafo del ítem 75.2 del Art. 75 del TUO de la Ley N° 27444

ARTICULO SEPTIMO. - Disponer el conocimiento de la presente con arreglo a Ley
REGISTRESE Y COMUNIQUESE.

**Gobierno Regional de Ica**

Abog. ALVARO J. HUAMANÍ MATTA
GERENTE GENERAL REGIONAL