



Resolución Gerencial General Regional N° 0164 -2021-GORE-ICA/GGR

Ica, **15 NOV. 2021**

VISTO, el Nota N°178-2021-PRETT, que contiene la elevación en grado con fines de consulta respecto de la Resolución Jefatural N°00136-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 31 de agosto 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°065443-2019-026, al amparo del D.S. N°026-2003-AG, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 66-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 15 de noviembre de 2019, el Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT, resolvió: **PRIMERO.-** Determinar cómo **Eriazo e INMATRICULAR** al dominio del Estado, representado por el Gobierno Regional de Ica, la superficie de **10.0000 Hás**, del predio denominado "**CARHUAZ I**", ubicado en el Sector Comatrana, Distrito de Ica, Provincia de Ica y Departamento de Ica, cuyas características técnicas y demás, obran contenidas en el Certificado de Información Catastral que forman parte integrante de la presente; **SEGUNDO.-** Aprobar el Estudio de Factibilidad presentado por la empresa denominada **Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL** identificada con RUC N° 20534503858, inscrita en la partida N°11064474, respecto a la crianza de Pollos; **TERCERO.-** Disponer el otorgamiento del Contrato de Compra Venta, con cláusula resolutoria a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica hasta la ejecución del proyecto productivo pecuario aprobado, a favor de la empresa denominada **Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL** identificada con RUC N°20534503858, previo pago del valor de las tierras conforme al arancel de terrenos eriazos vigente; **CUARTO.-** Disponer que la empresa **Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL** identificada con RUC N° 20534503858, deberá ejecutar las obras de habilitación y/o incorporación consideradas en el estudio de factibilidad o proyecto productivo pecuario sobre crianza de Pollos, aprobado en el Artículo Segundo, en el plazo de 05 (CINCO) años, cuyo incumplimiento, originará de pleno la resolución del contrato y por consiguiente la reversión del predio al dominio del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica;



Que, de fecha el 27 de diciembre de 2019 se suscribió el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 0024-2019-GORE-ICA/PRETT, entre empresa **Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL** identificada con RUC N° 20534503858 y el Gobierno Regional de Ica representada por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, adjudicándose el predio denominado "**CARHUAZ I**", con una superficie de 10.0000 Has, identificado con U.C. 090714, ubicado en el sector Comatrana, Distrito de Ica, Provincia de Ica y Departamento de Ica; asimismo, en el contrato referido, refiere 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° 066-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 15 de noviembre de 2019, dentro de un plazo no mayor a 05 (Cinco) Años, contados a partir de la inscripción registral del contrato de compra-venta. 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, por otro lado, de fecha 30 de noviembre del 2021, Eva Gisella Campos Gutiérrez, Jenny Gisela Surichaqui Moquillaza, Zaida Noelia Angulo Flores y Susan Brigitte Uribe Rojas, presentan carta notarial al PRETT solicitando cese inmediato de todo acto administrativo en contra de la unidad catastral (090712, 090713, 090714) las mismas que se superponen gráficamente al predio que están posesionando. Aunado a ello, de fecha 03 de marzo de 2021, reiteran su solicitud;



Que, asimismo, Eva Gisella Campos Gutiérrez, Jenny Gisela Surichaqui Moquillaza, Zaida Noelia Angulo Flores y Susan Brigitte Uribe Rojas, de fecha 21 de diciembre de 2020, interponen recurso de Nulidad de Oficio contra la Resolución Administrativa N°066-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 15 de noviembre de 2019, con los fundamentos que ahí se indican;

Que, seguidamente, el administrado de fecha 13 de mayo de 2021, solicita: 1) La inhibición de cualquier acto administrativo por estar judicializado el predio inscrito en la Partida N°11152372, 2) Suspensión del plazo establecido en la cláusula cuarta del Contrato N°00024-2019-GORE-ICA-PRETT, como condición resolutoria inscrita como carga en la Partida N°11152372 del Registro de predios de Ica y 3) Prohibición de Iniciar Trámites de Titulación o Adjudicación sobre su propiedad;

Que, es así que con Resolución Jefatural N° 00136-2021-GORE-ICA-PRET de fecha 31 de agosto de 2021, expedida por el Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica, resuelve: **PRIMERO.- 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° 0024-2019-GORE-ICA/PRETT de fecha el 27 de diciembre de 2019, así como de expedir pronunciamiento alguno sobre los escritos presentados contra el presente proceso, **determinándose la INHIBICION ADMINISTRATIVA** hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio contenido en el Expediente N°00290-2021-0-1401-JR-CI-03 (REIVINDICACION) mediante acto resolutorio firme; **SEGUNDO.- IMPROCEDENTE** la Oposición y la solicitud de Nulidad del procedimiento administrativo de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura seguido en el Expediente identificado con H.R. N°065443-2019; **TERCERO.-** Elevar en consulta al superior jerárquico el presente acto resolutorio estando a lo dispuesto por el tercer párrafo del Art. 75 del TUO de la Ley N°27444;

Que, a folio 249, se advierte el cargo de notificación de la Carta N°739-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 06 de setiembre de 2021, dirigida a Eva Gisella Campos Gutiérrez y otros, mediante el cual se dispone la notificación de la Resolución Jefatural N°136-2021-GORE-ICA-PRETT; asimismo, se advierte que la notificación fue recepcionada el 09/9/2021;

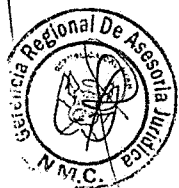
Que, seguidamente, mediante el escrito s/n de fecha 01 de octubre de 2021, los señores Susan Brigitte Uribe Rojas; Eva Gisella Campos Gutiérrez; Zaida Noelia Angulo Flores; Jenny Gisela Surichaqui Moquillaza presentaron recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N°136-2021-GORE-ICA-PRETT, con la finalidad que se declare la nulidad de lo resuelto mediante dicha resolución;

Que, con Nota N°178-2021-PRETT de fecha 13 de octubre de 2021, el Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica, remite a la Gerencia General Regional, el expediente N°065443-2019-026, elevando en consulta la Resolución Jefatural N°136-2021-GORE-ICA-PRETT, a fin de que sea resuelto conforme a Ley.

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;**

I. RECURSO DE APELACIÓN

Que, 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, 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 con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el término para la interposición de los recursos contra los actos administrativos que se considere que vulneran un derecho o interés, es de quince (15) días perentorios, los cuales se contabilizan a partir del día siguiente de la notificación del acto a impugnar;

Que, de la revisión del expediente, a folio doscientos cuarenta y nueve (249), se observa el cargo de notificación de la Resolución Jefatural N°136-2021-GORE-ICA-PRETT, debidamente diligenciada con la Carta N°739-2021-GORE-ICA-PRETT, cuya fecha de recepción data del 09 de setiembre de 2021; entonces, siendo el plazo máximo para presentar el recurso de apelación hasta el 30 de setiembre de 2021, se observa de autos que el impugnante formuló el recurso de apelación el 01 de octubre de 2021, conforme consta a folio doscientos cincuenta (250); es decir, fuera del plazo legal de 15 días hábiles de notificado. **En consecuencia, de conformidad con las normas legales citadas, dicho recurso deviene en improcedente por extemporáneo.**



II. CONSULTA DE LA RESOLUCIÓN INHIBITORIA

Que, es pertinente precisar que el procedimiento administrativo en análisis se enmarca en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, concordante con la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI, que aprobó los lineamientos para la ejecución del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas regulado en el Decreto Supremo, y el TUO de la Ley N° 27444 aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;



Que, debe tener presente el artículo 75° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece: **“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, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas. 75.2 Recibida la comunicación, y sólo 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 Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso”;** desglosando la normativa antes mencionada, para que proceda la inhibición, deben concurrir los presupuestos siguientes: a) una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares dentro de un procedimiento administrativo; b) Que la cuestión contenciosa verse sobre las relaciones de derecho privado; c) Necesidad de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la administración; d) Identidad de sujetos, hechos y fundamentos;

Que, de la revisión del CEJ – Consulta de Expedientes Judiciales, se verificó que el Expediente N°00290-2021-0-1401-JR-CI-03, se encuentra en el Tercer Juzgado Civil de Ica – Sede Central, por la materia de demandados las señoras Susan Brigitte Uribe Rojas, Eva Gisella Campos Gutiérrez REIVINDICACION, en el cual se tiene como demandante a la empresa denominada Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL identificada con RUC N°20534503858 y como, Zaida Noelia Angulo Flores, Jenny Gisela Surichaqui Moquillaza, conforme el siguiente detalle:

- **Resolución N°01** de fecha 19 de abril de 2021, resuelve admitir a trámite la demanda de reivindicación, interpuesta por Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL.
- **Resolución N°02** de fecha 26 de mayo de 2021, establece subsanar lo siguiente: 1) debe presentar el arancel judicial por ofrecimiento de pruebas; 2) debe presentar el derecho de las notificaciones en cantidad suficientes de partes a notificar; 3) debe presentar la papeleta de habilitación del abogado defensor; 4) debe presentar todos los anexos por mesa de partes



física (...).

- **Resolución N°03** de fecha 09 de junio de 2021, se tiene por contestada la demanda.
- **Resolución N°04** de fecha 18 de junio de 2021, se dispone pasar los autos al despacho para resolver.
- **Resolución N°05** de fecha 24 de junio de 2021, requiere a las codemandadas presentar derecho de cédula de notificación.
- **Resolución N°06** de fecha 16 de setiembre de 2021, se emite el auto de saneamiento.
- **Resolución N°07** de fecha 21 de setiembre de 2021, se declara improcedente el pedido de actuación de medios probatorios de oficio solicitado por las codemandadas.
- **Resolución N°08** de fecha 27 de setiembre de 2021, se dispone pasar los autos al despacho para fijar los puntos controvertidos.

Que, es así como, contraponiendo lo verificado del Proceso Judicial de Reivindicación con los presupuestos de inhibición se tiene:

- a) **Primer presupuesto para declarar la inhibición (una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares dentro de un procedimiento administrativo)**, de la verificación de autos se advierte que la cuestión contenciosa vía judicial (demanda de Reivindicación) recae de una parte en la empresa **Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL** identificada con RUC N° 20534503858 en calidad de demandante y de la otra parte a Eva Gisella Campos Gutiérrez, Jenny Gisela Surichaqui Moquillaza, Zaida Noelia Angulo Flores y Susan Brigitte Uribe Rojas en calidad de demandados; es así que, los sujetos procesales constituyen parte del presente procedimiento administrativo en calidad de administrado y terceros administrados en el mismo orden. **En ese extremo, se advierte que la Resolución impugnada si contiene el primer presupuesto para declarar la inhibición o suspensión del Procedimiento.**
- b) Asimismo, al **segundo presupuesto**, respecto si la cuestión contenciosa versa sobre las relaciones de derecho privado, del expediente se advierte que el proceso judicial de Reivindicación es una acción de derecho privado que ostenta el propietario de un bien inmueble para satisfacer sus intereses personales, regulado en el Código Civil. **En ese extremo, se advierte que la Resolución impugnada si contiene el segundo presupuesto para declarar la inhibición o suspensión del Procedimiento.**
- c) En relación al tercer presupuesto, sobre la necesidad de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la administración, es preciso señalar que el Contrato N°0024-2019-GORE-ICA/PRETT, Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura, suscrito con fecha 27 de diciembre de 2019, estando el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras de Ica en calidad de vendedor, y a la empresa Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL identificada con RUC N° 20534503858 en calidad de comprador; en la cláusula cuarta del referido contrato se indica que los compradores están obligados a las siguientes condiciones: "(...) **ejecutar el proyecto productivo pecuario, materia del estudio de factibilidad técnico económico aprobado por Resolución Jefatural N° 066-2019-GORE-ICA-PRETT de fecha 15 de noviembre de 2019, dentro de un plazo no mayor a 05 (cinco años), contados a partir de la inscripción registral del contrato de compra-venta (...)**". Es así como, ciñéndose estrictamente al Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas, el cómputo de plazo para la ejecución del proyecto productivo rige a partir de la inscripción registral realizada el 31/12/2021; en ese sentido, se colige que el administrado se encuentra dentro del plazo para ejecutar el proyecto pecuario, por lo que, **si resulta necesario que el administrado obtenga una decisión judicial para poder cumplir la ejecución del proyecto pecuario.**
- d) En torno al último argumento de la impugnación en razón a la identidad de sujetos, hechos y fundamentos del cual se desprende lo siguiente:

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO-65443-2019-026		EXPEDIENTE JUDICIAL Expediente N°00290-2021-0-001-JR-CI-03	
SUJETOS			
a) Administrados: - El Administrado - Interesado: la		a) Justiciables: - Demandante: la empresa Inversiones	



empresa Inversiones Inmobiliarias Cósmica EIRL identificada con RUC N° 20534503858	Inmobiliarias Cósmica EIRL identificada con RUC N° 20534503858.
- El Tercero- Administrado: Susan Brigitte Uribe Rojas, Eva Gisella Campos Gutiérrez, Zaida Noelia Angulo Flores, Jenny Gisela Surichaqui Moquillaza.	- Demandado: Susan Brigitte Uribe Rojas, Eva Gisella Campos Gutiérrez, Zaida Noelia Angulo Flores, Jenny Gisela Surichaqui Moquillaza.
b) La Autoridad Administrativa: El Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras	b) La Autoridad Judicial: El Juez del Tercer Juzgado Especializado Civil de Ica.
De ambos expedientes, se colige que se trata de los mismos sujetos.	
HECHOS	
El administrado se encuentra imposibilitado de ejecutar el proyecto pecuario conforme a lo pactado en la <u>cláusula cuarta</u> del Contrato N°0024-2019-GORE-ICA/PRETT; por motivo que el predio se encuentra en posesión de los terceros administrados	La demanda tiene como petitorio ordenar a la parte demandada, la restitución del predio sub Litis a favor de la parte demandante
Ambos hechos tienen su origen en la posesión de los terceros administrados sobre el predio, hecho que esa siendo ventilado tanto en el procedimiento administrativo (verificación de obras) como en el judicial (reivindicación).	
FUNDAMENTO	
Estando el Procedimiento de Adjudicación de Tierras Eriazas, en la etapa de verificación de ejecución de obras, el administrado tiene por finalidad cumplir con la ejecución del proyecto pecuario (05 años).	Con la demanda de Reivindicación el demandado pretende proteger la posesión del predio adjudicado para habilitar o ejecutar el proyecto productivo, conforme se desprende de los puntos controvertidos.
El procedimiento administrativo se encuentra supeditado a la posesión del administrado, situación que se pretende proteger mediante la demanda de reivindicación; En ese contexto, se cumple con el tercer elemento.	

Que, el último presupuesto, es una exigencia que concurren los tres elementos: sujeto, hecho y fundamento; siendo evidente que en el caso en concreto concurren los tres elementos, por lo que la resolución elevada en consulta debe ser confirmada;

Que, de lo expuesto, se advierte que concurren los presupuestos obligatorios para declarar la inhibición, en consecuencia, deberá confirmarse la Resolución Jefatural N°0136-2021-GORE-ICA-PRETT, en el extremo que suspende y determina la inhibición del procedimiento administrativo, de conformidad con el artículo 75 del TUO de la Ley N° 27444.

Estando, a los considerandos precedentes, al Informe Legal N°131-2021-GORE-ICA-GRAJ, con fecha 29 de octubre del 2021 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 **IMPROCEDENTE** por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto por Susan Brigitte Uribe Rojas, Eva Gisella Campos Gutiérrez, Zaida Noelia Angulo Flores, Jenny Gisela Surichaqui Moquillaza, contra la Resolución Jefatural N° 00136-2021-GORE-ICA-PRETT de fecha 31 de agosto de 2021, emitida



por el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, por las razones señaladas en los considerandos de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - CONFIRMAR la Resolución Jefatural N°00136-2021-GORE-ICA-PRETT, de fecha 31 de agosto de 2021, respecto de la Inhibición y suspensión del procedimiento administrativo.

ARTICULO TERCERO. - SE EXHORTA al Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT ICA, **INHIBIRSE** de realizar cualquier trámite administrativo del expediente administrativo N°065443-2019-026, hasta que el proceso judicial recaído en el EXP N° 00290-2021-0-1401-JR-CI-03, adquiera calidad de sentencia consentida y firme.

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

ARTICULO QUINTO. - NOTIFIQUESE la presente resolución al Procurador Público Regional de Ica, para que actúe conforme a sus atribuciones, de ser el caso y convenir a los intereses del Gobierno Regional de Ica, de acuerdo con el segundo párrafo del numeral 75.2 del Art. 75 del TUO de la Ley N°27444.

ARTICULO SEXTO. - DERIVAR, el expediente administrativo al Programa Regional de Titulación de Tierras, a efecto de que proceda a su archivamiento provisional hasta que el Órgano Jurisdiccional resuelva el litigio contenido en el EXP N°00290-2021-0-1401-JR-CI-03, de manera definitiva.

ARTICULO SEPTIMO. - 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
Ing. VICTOR P. ARANGO SALCEDO
GERENTE GENERAL REGIONAL