



# Gobierno Regional de Ica



Resolución Gerencial General Regional N° 273 -2022-GORE-ICA/GGR

Ica, 19 DIC. 2022

VISTO, Nota N° 208-2022-GORE.ICA-PRETT de fecha 03 de octubre de 2022, mediante el cual se eleva el recurso de apelación interpuesto por el administrado **JESTIN STEVE LAUPA QUISPE** (expediente N° 038552-2020-026), contra la Resolución Jefatural N° 0007-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha 14 de enero de 2021, emitido por el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT, y;

## CONSIDERANDO:

Que, el administrado **JUAN DANIEL MARIN CARRASCO** y **DIANA CRISTINA SOLANO PERONA**, mediante escrito de fecha 03 de noviembre de 2020, solicito al Programa Regional de Titulación de Tierras, el otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura del predio denominado "LOTE 03" de 15.0000 Has.; ubicado en el sector de Comatrana, distrito de Subtanjalla, 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, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 5 de la norma antes indicado, en concordancia a los lineamientos señalados en la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINGARI, ello conforme a lo indicado en el Informe Legal N° 194-2020-GORE.ICA-PRETT/JAGD de fecha 05 de noviembre de 2020 que obra a fojas cuarenta y nueve (49) - (expediente N° 038552-2020-026);

Que, el Informe N° 138-2020-PRETT/BCCS e Informe Técnico N° 001-2021-GORE.ICA-PRETT/BCCS de fecha 06 de noviembre de 2020 y 07 de enero de 2021 respectivamente que obran a fojas cincuenta y uno (51) y sesenta y nueve (69), concluyen que :

- De acuerdo a la base grafica de petitorios de tierras eriazas que se tiene a la fecha se observa que **NO EXISTE SUPERPOSICION GRÁFICA** con petitorios de tierras eriazas al amparo del D.S N° 026-2003-AG.
- Revisado el Catastro Virtual – Sistema de Información Geográfica Catastral transferido por MINAGRI, **SE INFORMA QUE NO EXISTE SUPERPOSICION GRAFICA** con predios catastrados.
- Se verifico en la base gráfica de INGENMET en la cual **NO EXISTE SUPERPOSICIÓN GRÁFICA CON PETITORIO MINERO**.
- La Municipalidad Provincial de Ica, certifica que el predio se encuentra ubicado en una **ZONA NO URBANA, NI ZONA DE EXPANSION URBANA**, mediante el certificado de zonificación y vías N° 501-2020-SGOPC-GDU-MIP, (...).

Que, se precisa que el segundo antes referido informe señala que estando (...) al **Acta de Inspección Ocular**, donde se verifico la condición eriaza y la libre disponibilidad física del predio solicitado, y que técnicamente se debe seguir con las etapas para formalizarse ante los Registros Públicos mediante acto de **INMATRICULACION**, además de haberse determinado la inexistencia de restos arqueológicos en la zona peticionada según consta en el **CIRA N° 082-2020DDCICA/MC**, y teniendo en cuenta el Estudio de Factibilidad Técnico Económico a nivel de perfil, con fines de **ACTIVIDAD PECUARIA** consistente en la **CRianza DE POLLOS**, se acredita la disponibilidad del recurso hídrico mediante el contrato de Suministro de Agua con **Emapisco S.A (...)**; concluyendo que resulta **VIABLE** tanto técnica como financieramente, por lo que las obras de habilitación e incorporación a la actividad pecuaria deberá ejecutarse en el plazo de 04 años;

Que, mediante Informe Legal N° 09-2021-GORE.ICA-PRETT/JAGD, de fecha 08 de enero de 2021, señala "(...) habiéndose cumplido con cada una de los requisitos exigidos en el Decreto Supremo N° 026-2033-AGA, determinándose la condición eriaza del predio y su libre disponibilidad, en aplicación de los artículos 11 y 12 de la norma acotada deberá aprobarse el proyecto productivo propuesto (...)"; concluyendo aprobar el proyecto de factibilidad presentado por la Sociedad Conyugal conformada por **Juan Daniel Marín Carrasco** y **Diana Cristina Solano Perona**, disponiendo la **INMATRICULACIÓN** a favor del estado, en cumplimiento de lo establecido en el inciso 6.3 del artículo 6 de la Resolución Ministerial N° 243-2016-MINAGRI, en concordancia con el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867- "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" y el artículo 35 inciso j de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, así como disponer la ejecución de las obras de habilitación y/o incorporación a la actividad pecuaria, mediante **CRianza DE POLLOS**, la cual deberá ser ejecutada en el plazo de 4 años, contados a partir de la inscripción registral del contrato de compraventa-venta de tierras eriazas, previo pago del terreno de acuerdo al arancel vigente (...);



# Gobierno Regional de Ica



Que, en ese orden, mediante Resolución Jefatural N° 0007-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha 14 de enero de 2021, emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras, la cual en mérito a los informes técnicos y legales, antes señalados resuelve: "Artículo Primero.- Determinar cómo Eriazo e Inmatricular al dominio del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica, la superficie de 15.0000 Has.; del predio denominado "LOTE 03", ubicado en el Sector Comatrana, distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, cuyas características técnicas y demás obran en el Certificado de Información Catastral; Artículo Segundo.- Aprobar el Estudio de Factibilidad presentado por la Sociedad Conyugal conformada por Juan Daniel Marin Carrasco y Diana Cristina Solano Perona (...); Artículo Tercero.- Dispone el Otorgamiento de Contrato de Compraventa, con cláusula Resolutoria a favor del Estado hasta la ejecución del proyecto productivo pecuario aprobado; Artículo Cuarto.- Dispone que la Sociedad Conyugal (...), deberá ejecutar las obras de habilitación y/o incorporación consideras en el estudio de factibilidad pecuario sobre crianza de pollos, en el plazo de cuatro (04) años, cuyo incumplimiento originara de pleno la resolución del contrato y por consiguiente la reversión del predio al dominio del Estado (...)" la misma que fue notificada a los administrados antes mencionado el 19 de enero de 2021, conforme es de verse en la Carta N° 19-2021-GORE.ICA-PRETT que obra a fojas setenta y cinco (75);

Que, mediante Carta N° 093-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha 15 de febrero de 2021, se comunica a los administrados en relación al pago de la valorización de terrenos eriazos, por la suma de S/. 85,335.55 (Ochenta y Cinco Mil Trescientos Treinta y Cinco con 55/100 soles), el mismo que de ser efectuado en el plazo improrrogable de sesenta (60) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse en abandono el procedimiento. El mismo que fue cancelado el 22 de abril de 2021 conforme es de verse en el voucher de depósito del Banco de la Nación que obra a fojas ochenta (80), suscribiéndose el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura – CONTRATO N° 0027-2021-GORE-ICA/PRETT de fecha 02 de junio de 2021, conforme es de verse a fojas ochenta y dos (82) a ochenta y cuatro (84);

Que, por otro lado, JESTIN STEVE LAUPA QUISPE mediante escrito s/n de fecha 16 de agosto de 2021 que obra a fojas ochenta y ocho (88), formula oposición a todo trámite administrativo y consecuentemente la suspensión del procedimiento administrativo de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeñas agricultura y la nulidad de la unidad catastral N° 090855, indicando que contraviene sus derechos fundamentales de tipo constitucional, en razón a que viene ostentando el uso, dominio y ejercicio de la posesión sobre su propiedad ubicado en alto Comatrana, denominado "MAX" con un área de 14,391.77, y demás fundamentos de hecho que sustenta en el mencionado escrito, anexando sus medios probatorios que obran de de fojas noventa y tres (93) al ciento uno(101), reiterando su oposición mediante escrito s/n de fecha 25 de agosto de 2021, que obra a fojas ciento dos (102); y escrito de s/n de fecha 15 de setiembre de 2021 que obra a fojas ciento veintitrés (123);

Que, frente a ello, el Programa Regional de Titulación de Tierras, mediante Oficio N° 13-2022-GORE.ICA-PRETT de fecha 06 de enero de 2022, que obra a fojas ciento cincuenta (150), solicita al Presidente de la Corte Superior de Justicia de Ica, copia certificada de la Resolución Administrativa N° 502-2015-P-CSJIC/PJ de fecha 30 de setiembre de 2015, y especifique las funciones que tiene el Juez de Paz de Comatrana y si dentro de sus funciones se encuentra la de otorgar derechos posesorios sobre grandes extensiones de terrenos de naturaleza eriaza a favor de particulares;

Que, es, así que en respuesta a lo solicitado, mediante Oficio N° 00087-2022-ODJ-CSJIC-PJ de fecha 29 de abril de 2022 que obra a fojas ciento setenta y uno (171) señala que: "(...) mediante Resolución Administrativa N° 502-2015-P-CSJIC/PJ (...), la Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Ica, determinó los Juzgados de Paz de este distrito judicial que tiene competencias completas en materia notarial (...) y competencias restringidas; verificándose en la citada resolución que el Juzgado de Paz del Centro Poblado Comatrana (...) tiene competencias restringidas, en el caso concreto dichos periodos de tiempo **NO ESTABA FACULTADO** para ejercer funciones en las materias antes mencionadas, encontrándose dentro de ellas la función notarial, por lo que se está remitiendo las copias respectivas al Órgano de Control para que proceda de acuerdo a sus atribuciones(...)";

Que, el Programa Regional de Titulación de Tierras, mediante Resolución Jefatural N° 129-2022-GORE.ICA-PRETT de fecha 15 de agosto de 2022 que obra a fojas doscientos diecinueve (219) resuelve Declarar **INFUNDADA** la oposición, interpuesta por JESTIN STEVE LAUPA QUISPE en contra del proceso de Otorgamiento de Tierras Eriazas en parcelas de Pequeña Agricultura en el Expediente identificado con HR N° 038552-2020-026, por encontrarse el predio acorde a lo estipulado en el artículo 7 y 8 del Decreto Supremo N° 026-2003-AG y por la inconsistencia probatoria de la oposición ya que las pruebas no corroboran la posesión que se pretende sustentar acorde con lo estipulado en el artículo 200 del Código Procesal Civil, ello en mérito a todos los actuados que obran en el expediente. La misma que le



# Gobierno Regional de Ica



fue notificada al opositor el 22 de agosto de 2022, mediante Carta N° 657-2022-GORE.ICA-PRETT, conforme es de verse a fojas doscientos veintiuno (221);

Que, mediante escrito s/n de fecha de recepción 07 de setiembre de 2022, que obra fojas doscientos veinticuatro (224), el opositor JESTIN STEVE LAUPA QUISPE interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución Jefatural N° 007-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha 14 de enero de 2021, señalando que la misma ha sido emitida contraviniendo la Constitución y la Ley, solicitando se declare fundado su escrito de fecha 16 de agosto de 2021, relacionada a la oposición presentada respecto al proceso de adjudicación de tierras eriazas, que recaen sobre el titular de la Unidad Catastral N° 090855 y el expediente N° 38552-2020, la cual se superpone parcialmente con su predio del cual ejerce posesión de más de 10 años, y que sin embargo hasta la fecha no tiene respuesta de su solicitud de fecha 16 de agosto de 2021. (El subrayado y negrita es nuestro).

Que, con Nota N° 208-2022-GORE.ICA-PRETT de fecha 03 de octubre de 2022, el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras, eleva el expediente administrativo N° 038552-2020-026, conteniendo el recurso de apelación interpuesto por el administrado JESTIN STEVE LAUPA QUISPE, contra la Resolución Jefatural N° 007-2021-GORE.ICA-PRETT81-2022-GORE.ICA-PRETT de fecha 14 de enero de 2021;

Que, el presente caso será atendido conforme a los principios señalados en el artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley 27444, que establece: "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";

Que, es de señalar que los recursos administrativos son los mecanismos por los cuales los administrados materializan su facultad de contradicción administrativa frente a lo que prescribe el numeral 120.1 del artículo 120 y el numeral 217.1 del artículo 217 del TUO de la Ley N° 27444 que señala "Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo";

Que, de acuerdo a lo señalado en el numeral 218.2 del artículo 218, el término para la interposición de los recursos administrativos es de quince (15) días perentorios, siendo que en el presente caso, el administrado opositor ha cumplido con plantear su recurso impugnatorio, dentro del plazo previsto en la norma, conforme es de verse a fojas doscientos veintiuno (221), y presentación del recurso de apelación conforme es de verse a fojas doscientos veinticuatro (224) y siguiente;

Que, que el recurso de apelación interpuesto por el opositor JESTIN STEVE LAUPA QUISPE, está dirigido contra la Resolución Jefatural N° 007-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha 14 de enero de 2021; sin embargo es de advertir que la Resolución Jefatural antes indicada, ha sido notificada válidamente a los administrados (Juan Daniel Marín Carrasco y Diana Cristina Solano Perona) quienes iniciaron el procedimiento de adjudicación en venta directa de tierras eriazas del predio denominado "LOTE 03", ello conforme es de verse en la Carta N° 19-2021-GORE.ICA-PRETT que obra a fojas setenta y cinco (75), quedando consentida la mencionada Resolución, toda vez que el plazo para interponer algún recurso administrativo o nulidad contra la Resolución Jefatural N° 007-2021-GORE.ICA-PRETT, se encuentra vencida, ello acorde a lo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que señala "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días (...)";



# Gobierno Regional de Ica



Que, en ese orden, el Programa Regional de Titulación de Tierras al ver que no se formuló ningún recurso administrativo contra la aludida Resolución Jefatural, y estando consentida la misma, prosigue con el trámite administrativo, esto es requerir a los administrados que cumplan con pagar la valorización del terreno eriazo del predio denominado "LOTE 03", conforme es de verse la Carta N° 093-2021-GORE.ICA-PRETT, que obra fojas setenta y siete (77), y de acuerdo a lo previsto en el artículo 13 del Decreto Supremo N° 026-2003-AG que señala "**Consentida la resolución**, se notificará al interesado para que dentro del plazo de sesenta (60) días abone el valor del terreno y suscriba el contrato (...)", ello concordado con el numeral 6.10 de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI. (El Subrayado y negrita es nuestro);

Que, en tal sentido, la Resolución Jefatural N° 007-2021-GORE.ICA-PRETT, emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras, ha sido emitida cumpliendo todos los requisitos de validez señalados en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, además de haber sido válida y legalmente notificada de acuerdo a lo previsto en los artículos 18, 20 y 21 del mismo dispositivo legal antes señalado;

Que, por otro lado, respecto al silencio administrativo negativo contenido en el escrito s/n de fecha 07 de setiembre de 2022, que obra a fojas doscientos treinta y cuatro (234), presentado por el opositor JESTIN STEVE LAUPA QUISPE, relacionado a la falta de pronunciamiento de su escrito de oposición presentado el 16 de agosto del 2021; sin embargo es de indicar que el mismo carece de sustento legal, toda vez, que el Programa Regional de Titulación de Tierras mediante **Resolución Jefatural N° 129-2022-GORE.ICA-PRETT de fecha 15 de agosto de 2022**, que obra a fojas doscientos diecinueve (219) declaró **INFUNDADO** la oposición interpuesta por **JESTIN STEVE LAUPA QUISPE**, en contra del procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura seguido en el expediente N° 038552-2020-026, ello justamente en mérito al escrito de oposición presentado con fecha 16 de agosto de 2021, y base a lo informado en el Oficio N° 00087-2022-ODJ-CSJIC-PJ de fecha 29 de abril de 2022, emitido por la Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz de la Corte Superior de Justicia de Ica, máxime aún si dicha Resolución Jefatural fue notificada personalmente al opositor antes mencionado mediante Carta N° 657-2022-GORE.ICA-PRETT, con fecha **22 de agosto de 2022**, como es de verse a fojas doscientos veintiuno (221). (El subrayado y negrita es nuestro);

Que, en consecuencia, se observa que a la fecha se ha suscrito el Contrato de compraventa con fecha 02 de junio 2021 entre el **Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras** y la Sociedad Conyugal conformada por **Juan Daniel Marín Carrasco y Diana Cristina Solano Perona**, el cual se encuentra con envío a la SUNARP para su inscripción correspondiente, conforme así lo indica el Proveído N° 391-2021-GORE.ICA-PRETT/JAGD de fecha 29 de setiembre de 2021, que obra a fojas ciento cuarenta y nueve (149), cumpliendo lo estipulado en el artículo 14 del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, que a la letra señala - "**El contrato de compraventa establecerá el plazo de ejecución de las obras de habilitación del proyecto productivo, incluyéndose una cláusula resolutoria por incumplimiento de las mismas en el plazo que fije el contrato, la cual será inscrita en los Registros Públicos como carga a favor del Estado, bajo responsabilidad**", ello toda vez que el procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura del predio denominado "LOTE 03", ubicado en el sector de Comatrana, distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, ha seguido su conducto regular de acuerdo a los lineamientos y etapas prescritos en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG y en el numeral 6.11 de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI;

Que, por los fundamentos antes expuestos, no corresponde amparar la petición formulada por el opositor, en consecuencia deviene en declarar infundado el recurso de apelación formulado por JESTIN STEVE LAUPA QUISPE contra la Resolución Jefatural N° 007-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha 14 de enero de 2021, emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras, ello en mérito a los actuados que obran en expediente administrativo y en base a lo informado en el Oficio N° 00087-2022-ODJ-CSJIC-PJ;

De acuerdo a lo opinado por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, con el Informe Legal N° 209 - 2022-GORE.ICA-GR AJ, de conformidad con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo





# Gobierno Regional de Ica



General, 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 referida a la venta de tierras habilitadas de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINGARI, 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; y con las atribuciones conferidas al Gobierno Regional mediante la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" y su modificatoria Ley N° 27902;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** recurso de apelación interpuesto por el administrado JESTIN STEVE LAUPA QUISPE contra la Resolución Jefatural N° 007-2021-GORE.ICA-PRETT de fecha 14 de enero de 2021, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR** el expediente administrativo original N° 038552-2020-026 al Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT, para que dentro del marco de sus funciones realice las acciones subsiguientes correspondientes al presente caso de concreto, 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

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** la notificación de la presente resolución al administrado, con las formalidades de Ley.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Subgerencia de Tecnología de la Información proceda con la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional del Gobierno Regional de Ica ([www.regionica.gob.pe](http://www.regionica.gob.pe)).

REGISTRESE, CÓMUNIQUESE Y CUMPLASE



Gobierno Regional de Ica

**Dr. CARLOS G. AVALOS CASTILLO**  
GERENTE GENERAL REGIONAL

