



ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 1426- 2017/GRP-CR

San Miguel de Piura, a 11 de diciembre de 2017

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993 modificada por Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización - Ley N° 27680, en el artículo 191°, establece que: "Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; y en su artículo 192° inciso 1) dispone que: "Los gobiernos regionales son competentes para aprobar su organización Interna y su presupuesto";

Que, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, en su artículo 13° prescribe que: "El Consejo Regional es una *órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional*". Además, en el artículo 15° de la misma Ley se establece como atribución del Consejo Regional: a) "Aprobar, modificar o derogar las normas que regulen o reglamenten los asuntos y materias de competencia y funciones del Gobierno Regional"; y en el artículo 39° establece que: "Los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

Que, el Reglamento Interno del Consejo Regional aprobado con Ordenanza Regional N° 212-2011/GRP-CR, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 12 de septiembre de 2011, en su artículo II del Título Preliminar prescribe que: "El Consejo Regional es la instancia normativa y fiscalizadora del Gobierno Regional, (...)". El artículo 4° establece que: "La función fiscalizadora del Consejo Regional la ejercen los Consejeros Regionales y/o Comisiones a través del seguimiento, control de la gestión y conducta pública de los funcionarios y servidores del Gobierno Regional, así como investigando cualquier asunto de interés público regional, de oficio o a petición de parte (...)". Y el artículo 8° inciso 11) establece que: Son atribuciones del Consejo Regional: "Fiscalizar la gestión y conducta pública de los funcionarios del Gobierno Regional, así como llevar a cabo investigaciones sobre cualquier asunto de interés público regional, con tal fin atiende las denuncias que efectúe la población directamente o a través de los diferentes medios de comunicación, realizando las indagaciones que estime pertinentes";

Que, mediante Carta s/n, con Hoja de Registro y Control N° 39183, de fecha 11 de septiembre de 2017, se ingresó la denuncia presentada por la Sra. Eufemia Pasapera Maldonado de Vilela, en lo concerniente a las presuntas irregularidades en la adjudicación de terrenos de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura del Gobierno Regional Piura, en adelante PECHP, a través de la venta directa de los mismos; y en la cual pone a conocimiento que era posecionaria de un terreno eriazos en Los Ejidos de Huan, pero de manera arbitraria y abusiva ha sido desposeída de ellos, por parte del personal del PECHP, quien a su vez a través de un proceso administrativo plagado de irregularidades lo traspasa a los señores Stephan Campbell Fernandini y Miguel Caillaux Campbell y Kenny Leigh Arámbulo, representados por Max William Leigh García. La denunciante adjuntó para ello medios probatorios como fotografías y demás documentos. Es preciso señalar que iniciada la investigación por parte de la Oficina Regional Anticorrupción, posterior a ello, ingresa la misma denuncia al Consejo Regional, con carta s/n y Hoja de Registro y Control N° 51683; lo que se unificó en un expediente único administrativo, prosiguiéndose con las investigaciones de fiscalización respectivas;

Que, en atención a la denuncia formulada, la Comisión de Fiscalización integrada por los consejeros Eligio Sarango Albújar, Hermer Alzamora Román y Oscar Alex Echegaray Albán, realizó inspecciones *in situ* en algunos de los terrenos transferidos por venta directa por el PECHP, en donde se pudo corroborar el abuso y arbitrariedad que se realiza contra los posecionarios, quienes denunciaron las acciones contrarias a ley que viene realizando el PECHP, en perjuicio de los interesados y al mismo tiempo contra los bienes del Estado;

Que, mediante Memorando N° 628-2017/GRP-200010, de fecha 02 de octubre de 2017, el Secretario del Consejo Regional pone de conocimiento al Gerente General Regional, que de acuerdo a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se precisa distinción entre los bienes de propiedad de los gobiernos regionales y locales, asimismo, en esta línea de ideas, los Gobiernos Regionales respecto de los bienes de su propiedad como Estado bajo su administración tiene su sustento legal en el art. 35° literal j) de la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y el literal i) del art. 15° y 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobierno Regionales, **es atribución el Consejo Regional autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional**, siendo el Proyecto Especial Chira Piura - PECHP una Unidad Ejecutora del Pliego de Gobierno Regional Piura, por lo que los procedimientos de transferencia (venta directa) deberían sujetarse a las exigencias de la Ley Orgánica de Gobierno Regionales. En ese sentido, se solicitó a la Gerencia General Regional, instale una mesa de trabajo que permita revisar la legalidad de los procedimientos de transferencia (venta directa) de los bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Regional Piura, a través de sus Unidades Ejecutoras PECHP y PEIHAP. Asimismo, recomendó la paralización de los procedimientos de venta directa que se encuentran en trámite hasta que se formulen las consultas a la Superintendencia de Bienes Estatales;





GOBIERNO REGIONAL PIURA  
CONSEJO REGIONAL

Que, mediante Memorando N° 682-2017/GRP-200010, de fecha 20 de octubre de 2017, el Secretario del Consejo Regional solicitó a la Gerencia General del Proyecto Especial Chira Piura - PECHP la remisión en copias fedateadas de los contratos de venta directa efectuados desde el mes de enero de 2015 hasta la actualidad, así como los documentos u actos resolutivos con los que se autorizó la venta directa. Siendo atendido lo solicitado mediante Memorando N° 675-2017/GRP-PECHP-406000, de fecha 08 de noviembre de 2017;

Que, de acuerdo a la información alcanzada por el Proyecto Especial Chira Piura - PECHP, se verificó la celebración de 16 contratos de compra venta directa efectuados por el Proyecto Especial a favor de terceros, por un área total de 206.4188 hectáreas y a un costo total de S/ 934,521.88 (Novcientos Treinta y Cuatro Mil Quinientos Veintiún con 88/100 soles). Y, así mismo, se verificó 71 solicitudes de venta directa de terrenos eriazos de propiedad del PECHP que se encuentran en trámite para su evaluación, calificación y/o adjudicación al 31 de octubre de 2017;

Que, además, se alcanzó el Informe Técnico Legal N° 001/2017-GRP-PECHP, de fecha 20 de octubre de 2017, donde el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial Chira Piura - PECHP y el Director de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada, emitieron la opinión técnica legal, en donde señalaron y sustentaron la legalidad de los procedimientos de transferencia de bienes inmuebles de propiedad del referido Proyecto, en base a la normativa especial, la cual prima sobre normas generales, haciendo sólo un recuento de normas las cuales como ahí mismo manifiestan algunas, son anteriores a la dación y publicación de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Agrega además en el numeral **2.21.** del citado informe, que no se ha tomado en cuenta el artículo 15 literal i) de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, sobre la autorización del Consejo Regional para la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional; toda vez que esta norma legal, ha establecido sobre bienes inmuebles en general que comprende los urbanos, rústicos, eriazos, predios, edificaciones, etc., mientras que la norma especial aplicada por el PECHP, hace referencia a terrenos eriazos que se encuentran bajo posesión directa o explotación agrícola de propiedad de los proyectos hidráulicos especiales, facultando su adjudicación directa;

Que, por ello, mediante Memorando N° 722-2017/GRP-200010, de fecha 09 de noviembre de 2017, el Secretario del Consejo Regional solicitó a la Gerencia General Regional, se sirva disponer a la Sub Gerencia de Bienes Regionales Demarcación y Ordenamiento Territorial, emita un informe técnico respecto a la venta directa de terrenos efectuada por el PECHP, para lo cual se adjuntó la relación de contratos de compraventa directa y la relación de solicitudes de venta directa que se encuentran en trámite;

Que, mediante Carta N° 017-2017-JSFG, de fecha 04 de diciembre de 2017, analizada y ratificada por el Sub Gerente Regional de Bienes Regionales, Demarcación y Ordenamiento Territorial, se concluyó que: **3.1. La adjudicación a favor del Proyecto Especial Chira Piura, se efectuó con fines operativos, para almacenar y derivar los recursos hídricos de las cuencas hidrográficas para su uso racional en la irrigación de áreas agrícolas, y posterior disposición vía subasta. 3.2. Las administraciones públicas se rigen por el principio de legalidad, es decir se de 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 que les fueron conferidas, por lo cual, al formar parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Proyecto Especial Chira Piura, se regula por la Ley N° 29159 y su Reglamento, siendo que todas las disposiciones que se le opongan quedan tácitamente derogadas. 3.3. Se recomienda a la Gerencia General Regional la evaluación de cada uno de los expedientes de adjudicación, puesto que si no se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA, y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, se encontraría presuntamente inmersos en vicios de nulidad. 3.4. Se recomienda la revisión del Reglamento aprobado por el Proyecto Especial Chira Piura, puesto que el Reglamento para la venta directa de terrenos con posesionarios en el ámbito del Proyecto Especial Chira Piura, aprobado con la Resolución Gerencial N° 147-2016-GRP-PECH-406000, de fecha 20 de diciembre de 2016. No debe ir contra una norma, como es la Ley N° 29159, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento”;**

Que, mediante Informe N° 231-2017/GRP-410000, de fecha 05 de diciembre de 2017, la Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, señaló que, luego que la Sub Gerencia Regional de Bienes Regionales y Ordenamiento Territorial analizara la Carta N° 017- 2017-JSFG, el PECHP forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales y al haberse transferido el citado Proyecto Especial al Gobierno Regional Piura mediante Decreto Supremo N° 029-2003-VIVIENDA, este depende funcional y orgánicamente del Gobierno Regional, por lo que corresponde aplicar el artículo 15° de la Ley 27867;

Que, en ese sentido, estando a lo señalado por la Sub Gerencia Regional de Bienes Regionales, Demarcación y Ordenamiento Territorial, se puede precisar que los terrenos vendidos a terceros no tendrían el Acuerdo del Consejo Regional, por lo tanto, sería nulo de pleno derecho; es decir, todos los procedimientos gestionados para las transferencias (ventas directas) realizadas por el PECHP, al haber trasgredido lo normado en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y la Ordenanza Regional que aprueba el Manual de Operaciones del PECHP, entre otras normas fundamentales, serían completamente nulos. Ello en consideración que, el Consejo Regional en su condición de órgano normativo y fiscalizador del gobierno regional, tiene a su cargo entre otras atribuciones autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional, y el Gobernador Regional, es la máxima autoridad de su jurisdicción y titular del pliego presupuestal,





GOBIERNO REGIONAL PIURA  
CONSEJO REGIONAL

sobre quien recae la dirección y la representación legal de los actos que se apruebe en nombre del Gobierno Regional de conformidad con lo dispuesto en el art. 21° literal a) de la Ley N°27867;

Que, conforme a lo prescrito en el Manual de Operaciones del PECHP, el artículo 3°, ha estipulado que: "El Proyecto Especial Chira Piura es un órgano desconcentrado del Gobierno Regional Piura, constituye una Unidad Ejecutora que cuenta con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa". Para poder determinar en base a una norma lo que significa que el PECHP sea un ORGANO DESCONCENTRADO, hay que tener en cuenta el DECRETO SUPREMO N° 043-2006-PCM, el cual Aprueban Lineamientos para la elaboración y aprobación del Reglamento de Organización y Funciones-ROF por parte de las entidades de la Administración Pública, que en su artículo 11° prescribe que: "Funciones por nivel jerárquico Son funciones de cada nivel jerárquico, sin que esta enumeración sea taxativa, las siguientes: (...) ORGANOS DESCONCENTRADOS: Son órganos de la entidad con funciones específicas, asignadas en función de un ámbito territorial determinado. Actúan en representación y por delegación de ésta dentro del territorio sobre el cual ejercen jurisdicción (...)";

Que, en ese orden de ideas, queda claro que el PECHP es un órgano que funcional y jerárquicamente depende del Gobierno Regional Piura, formando parte de la estructura orgánica de la Entidad (GOBIERNO REGIONAL PIURA) con funciones específicas, que actúa en representación y por delegación. Por tanto, se encuentra inmerso en los alcances de cumplimiento de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, la cual en el artículo 15° apartado i) estipula que: "Son atribuciones del Consejo Regional: (...) i. Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional. (...)"; ergo, es el Pleno del Consejo Regional quien tiene por Ley Orgánica la atribución de las transferencias de los bienes muebles e inmuebles (ya sea a título oneroso o gratuito) y, éste no ha delegado o dado representación al PECHP para tal fin. Estableciéndose una causal de ILEGITIMIDAD DEL PECHP en las ventas directas realizadas y transferidas a terceros, siendo nulo de pleno derecho lo realizado;

Que, conforme a lo antes mencionado, existiría responsabilidad por parte de los integrantes del Consejo Directivo, Gerente General, miembros del Comité Especial para la Venta Directa de Terrenos con Posesionarios del PECHP, funcionarios y servidores del Proyecto Especial Chira Piura que han intervenido en los procedimientos para las transferencias (venta directa) de los terrenos de propiedad del PECHP, sin observar los procedimientos y requisitos exigidos por la normatividad de la materia, al contravenir a la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y el Manual de Operaciones, aprobado mediante norma con rango de Ley, máxime si existe norma que en forma expresa y clara señalan las funciones de cada órgano y estas se han trasgredido, al omitirse lo que dicen las mismas, siendo que el criterio de discrecionalidad ha ido más allá de lo normado deviniendo en abusivo y arbitrario;

Que, es importante resaltar que las transferencias de los terrenos eriazos se hicieron teniendo en cuenta el "Reglamento para la venta directa de terrenos con posesionarios en el ámbito del Proyecto Especial Chira Piura", aprobado por el Gerente General del PECHP, con Resolución Gerencial N° 083- 2015-GRP- PECHP -406000, de fecha 13 de agosto de 2015, quien a la vez designó con Resolución Gerencial N° 092-2015-GRP-PECHP-406000, de fecha 27 de agosto de 2015, a un Comité Especial para la venta directa de terrenos con posesionarios del PECHP. Siendo todo ello puesto en conocimiento del Consejo Directivo, tal y como se puede corroborar en el Acta de Sesión de Consejo Directivo del PECHP N° 17-2015, de fecha 09 de septiembre de 2015;

Que, de lo antes expuesto, se debe tener en cuenta el marco normativo, es decir, el Manual de Operaciones del PECHP aprobado con Ordenanza Regional N° 257-2013/GRP-CR, vigente en el año 2015, que prescribía en el apartado 2.5.2.1.1 referente a las funciones del Consejo Directivo, que el mismo tenía como función (entre otras), proponer a la Presidencia del Gobierno Regional, los documentos de gestión institucional del Proyecto Especial, tales como el Manual de Operaciones (MOP), Manual de Organización y Funciones (MOF), Cuadro para Asignación de Personal (CAP), Presupuesto Analítico de Personal (PAP), Planilla Única de Pago (PUP), Manual de Procedimientos (MAPRO) y la Guía de Procesos Técnicos (GPT) y otros documentos técnicos. Sin embargo, en el Acta antes mencionada, se ha verificado que quien aprobó el documento técnico, como es el Reglamento para la Venta Directa e Terrenos con Posesionarios en el Ámbito del Proyecto Especial Chira Piura, fue el Gerente General del PECHP, quien puso a conocimiento del Consejo Directivo la Resolución Gerencial que aprobaba dicho Reglamento, sin que el referido Consejo Directivo objetara la extralimitación en las funciones de la Gerencia General, quien además designó al Comité Especial para la Venta Directa de Terrenos con Posesionarios del PECHP, basándose en un Reglamento aprobado por órgano no competente para tal fin, lo cual tampoco fue observado por el Consejo Directivo;

Que, cabe mencionar que el vigente Manual de Operaciones, en su artículo 11° literal g) ha dispuesto como funciones del Consejo Directivo "Conocer y validar la propuesta ante el Gobernador Regional la aprobación de normas técnicas, de conformidad con la Política que señale el Gobierno Regional Piura". Es decir, se mantiene igual función en el nuevo Manual de Operaciones y que el Consejo Directivo, al tener conocimiento de que persiste el mismo error normativo en las Resoluciones Gerenciales, las cuales contradicen normas como la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley de Bases de Descentralización, Ordenanza Regional antes citada, entre otras; no dispuso se enmiende y se adecue al marco normativo vigente del ordenamiento jurídico, sino que permitió que a través de esta norma ilegal, se efectúen actos administrativos que han ocasionado adquisición de terceros de estos bienes sin que se proteja de forma eficiente y efectiva los intereses estatales como es el salvaguardar los bienes inmuebles que son destinados a desarrollar actividades agropecuarias;



GOBIERNO REGIONAL PIURA  
CONSEJO REGIONAL

Que, teniendo en cuenta que las normas reglamentarias emitidas por el PECHP para la venta directa son nulas por contravenir las normas antes acotadas, ha dado como consecuencia, que se pueda llegar a la conclusión que los contratos de compra venta directa adolecen de vicios insalvables, que ocasionan la nulidad de los mismos, ser contrarios a normas de orden público y ser emitidos por entes no legitimados para ello, siendo nulos de pleno derecho. Conllevando una responsabilidad por parte de Consejo Directivo quien permitió este actuar ilegal de la Gerencia General y demás órganos técnicos legales que motivaron de forma contrario al ordenamiento jurídico la disposición de los terrenos de propiedad del Proyecto Especial Chira Piura, tal como se ha evidenciado en las cartas de aprobación de las solicitudes de compra venta emitidas por la Gerencia General del PECHP y en los contratos de compra venta;

Que, hay que tener en cuenta que la administración pública, por el privilegio de auto tutela, define derechos y crea obligaciones de forma unilateral y ejecutoria. Sus decisiones son inmediatamente eficaces, creando una obligación de cumplimiento, con independencia de su validez intrínseca. Hay que señalar, no obstante, que no se quiere decir que los actos de la Administración sean válidos en todo caso. La validez o invalidez dependerá de su conformidad y disconformidad con el ordenamiento jurídico. Por tanto, los actos administrativos bajo este precepto tienen una *presunción iuris tantum de validez*. Para que la validez opere, es necesario que el acto reúna unas condiciones externas mínimas de legitimidad. Cuando la autoridad es manifiestamente incompetente o, cuando demuestra serlo al ordenar conductas imposibles o delictivas con absoluto olvido de los procedimientos legales, desaparece el sustento de la presunción. Así, se indica que, bajo este criterio o supuestos, el acto es nulo de pleno derecho y, por tanto, no es susceptible de producir efecto alguno;

Que, los hechos materia de análisis, son actos nulos de pleno derecho porque son ineficaces intrínsecamente, por ello carecen de efectos jurídicos, sin necesidad de una previa impugnación. La ineficacia es inmediata, *ipso iure*, puesto que estos actos están afectados por un vicio grave, y tienen carácter *erga omnes*; y en ese sentido no tienen posibilidad de sanación ni por confirmación ni por prescripción ni caducidad. Esto quiere decir que el carácter *erga omnes*, significa que esta acción que nace con nulidad es susceptible de oponerse o tenerse en cuenta en contra y en favor de cualquiera;

Que, en ese sentido, **no cabría que este Consejo Regional confirme dichas transferencias (ventas directas), puesto que las confirmaciones no se pueden sanar bajo esa figura jurídica, ya que no está en el comercio de los hombres, ni en la esfera de la autonomía de la voluntad.** Así las transferencias (ventas directas) de las mismas suponen la nulidad de los actos posteriores que tengan su causa en el auto nulo. Dejando en claro que el consentimiento del interesado no debe servir para convalidar el acto nulo, ya que nadie puede consentir eficazmente algo que rebasa su propia esfera personal, trascendiendo su ámbito; ello se condice en lo preceptuado en el artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, que indica: "Artículo 8.- Validez del acto administrativo Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico". Norma concordada con el artículo 10° del mismo Texto Legal, que señala: "Artículo 10.- Causales de nulidad Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14 (...);";

Que, el Tribunal Constitucional en el expediente N° 047- 2004- AI/TC, ha decretado lo siguiente: **a)** Con relación a la fuente normativa denominada ley, en sentido material, comprende a las leyes ordinarias, las leyes orgánicas, las leyes de desarrollo constitucional y las que tienen una denominación asignada directamente por la Constitución y cuyas diferencias no radican en su jerarquía ni en el órgano que las expide, sino en su procedimiento de aprobación y en las materias que regulan; **b)** Los gobiernos regionales se constituyen en los órganos productores de normas regionales de carácter general con rango de ley, las cuales en nuestro sistema de fuentes se denominan ordenanzas regionales, las cuales norman asuntos de carácter general, la organización y la administración del Gobierno Regional y reglamentan materias de su competencia. Siendo que la creación de gobiernos regionales con competencias normativas comporta la introducción de tantos subsistemas normativos como gobiernos regionales existan al interior del ordenamiento jurídico peruano. Tal derecho regional, tiene un ámbito de vigencia y aplicación delimitado territorialmente a la circunscripción de cada gobierno regional, además de encontrarse sometido a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional, particularmente, a la Ley de bases de Descentralización y Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Sin embargo, las ordenanzas regionales son normas con rango de ley (artículo 200° 4 de la Constitución), que no se encuentran jerárquicamente subordinadas a las leyes nacionales del Estado, por lo que para explicar su relación con éstas no hay que acudir al principio de jerarquía, sino al principio de competencia, pues tienen un ámbito normativo competencial distinto; **c)** El contrato, al expresar la autonomía de la voluntad como fuente de derecho tiene su fundamento en las siguientes disposiciones constitucionales: El inciso 14.º del artículo 2.º de la Constitución que prescribe que toda persona tiene derecho a contratar con fines lícitos, siempre que no se contravengan leyes de orden público. El artículo 2.º, inciso 24, literal a) que señala que el principio de autonomía de la voluntad no debe ser entendido de manera absoluta, sino dentro de los valores y principios constitucionales (...); **d)** Que la normatividad sistémica descansa en la coherencia normativa. Dicha noción implica la existencia de la unidad sistémica del orden jurídico, lo que, por ende, indica la existencia de una relación de armonía entre todas las normas que lo conforman. Ella alude a la necesaria e imprescindible compenetración, compatibilidad y conexión axiológica, ideológica, lógica, etc., entre los deberes y derechos asignados; amén de las competencias y responsabilidades establecidas que derivan del plano genérico de las normas de un orden constitucional. Sin embargo, el ordenamiento jurídico al estar compuesto por una diversidad de disposiciones o normas producidas por diversas fuentes, muchas de las cuales pueden llegar a contraponerse





GOBIERNO REGIONAL PIURA  
CONSEJO REGIONAL

afectando la coherencia del ordenamiento. Por ello existen en todo ordenamiento principios o criterios para subsanar estos conflictos como el Principio de Competencia; e) Que las normas de competencia son aquellas que de modos diversos establecen "el ámbito de materia" sobre el que puede ejercerse una competencia normativa y que, en consecuencia, condicionan la validez de los actos normativos, y, derivadamente, la de las disposiciones o normas creadas por ellos. De ahí que sería inconstitucional que una ley ordinaria pretenda regular materias reservadas a leyes orgánicas. f) Que la plenitud del orden jurídico se asegura mediante la utilización sucesiva y por descarte de los cuatro procedimientos siguientes: aplicación de las reglas de enlace, aplicación de las reglas de exclusión, aplicación de las reglas de competencia circunscrita y aplicación de los modos de integración. g) Que la aplicación de la regla de competencia circunscrita. establece que los funcionarios públicos con poder de decisión solo pueden hacer aquello que específica y concretamente les ha sido asignado como responsabilidad funcional en el marco de una norma jurídica. Por ende, aquello regulado fuera de este marco escapa de su ámbito de acción.

Que, por todo lo antes señalado y fundamentado, la Comisión de Fiscalización del Consejo Regional mediante Dictamen N° 13-2017/GRP-CR-CF, de fecha 07 de diciembre de 2017, recomendó que a través de Acuerdo de Consejo Regional se disponga: a) Aprobar el Dictamen N° 13-2017/GRP-2000001-CF, de fecha 07 de diciembre de 2017, que hace suyo el Informe N° 11-2017/GRP-2000001-ACCR-CF, de fecha 06 de diciembre de 2017, suscrito por el Equipo de Apoyo a la Comisión de Fiscalización del Consejo Regional, el mismo que señala las primeras acciones a adoptarse en torno a las presuntas inconductas funcionales en las que habrían incurrido funcionarios y/o servidores públicos de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, en el desarrollo de los 16 procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio del referido Proyecto Especial que culminaron con sendas inscripciones registrales a favor de terceras personas, pese a que dichas transferencias de predios estatales no contaban con la aprobación a través de Acuerdo de Consejo Regional conforme lo exige el literal i) del Artículo 15 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y pese a que no se habría garantizado el uso agrícola de los predios transferidos a terceros, a través de la constitución de cargas en cada una de las partidas electrónicas que se generaron producto de las independizaciones realizadas a solicitud de los funcionarios y/o servidores públicos de la referida Unidad Ejecutora; b) Recomendar, a la Gerencia General Regional disponga -a quien corresponda- se inicie las acciones para la identificación de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios y/o servidores públicos de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, involucrados en los 16 procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio privado estatal que culminaron con sendas inscripciones registrales a favor de terceros, debiendo incluirse también en las acciones para la identificación de presuntas responsabilidades, al Consejo Directivo, Gerente General de la referida Unidad Ejecutora, así como otros funcionarios que tuvieron participación en la emisión de los informes materia del presente; c) Recomendar, a la Gerencia General Regional disponga que la Procuraduría Pública Regional interponga -ante el Poder Judicial - sendas demandas de Nulidad de Acto Jurídico y Nulidad de Asientos Registral respecto de los 16 procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, que culminaron con sendas inscripciones registrales a favor de terceras personas y que a la fecha se haya agotado la vía administrativa para ello; d) Disponer, que a través de la Secretaría del Consejo Regional se derive todo lo actuado a la Secretaría Técnica del órgano instructor de la responsabilidad administrativa de la Unidad Ejecutora N° 001 - Sede Central del Gobierno Regional Piura, a efectos que evalúe si corresponde aperturar o no procedimiento administrativo sancionador al Gerente General y a los integrantes del Consejo Directivo de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura; e) Disponer, que a través de la Secretaría del Consejo Regional se derive todo lo actuado a la Secretaría Técnica del órgano instructor de la responsabilidad administrativa de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, a efectos que evalúe si corresponde aperturar o no un procedimiento administrativo sancionador al Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Director de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada, y demás funcionarios y/o servidores públicos involucrados en las diferentes etapas del en los 16 procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio privado estatal que culminaron con sendas inscripciones registrales a favor de terceros; f) Disponer, que a través de la Secretaría del Consejo Regional se derive todo lo actuado a la Presidencia de la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Piura, para que éste a su vez lo derive a la Fiscalía Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios para las investigaciones correspondientes; g) Instar a la Gobernación Regional, reevalúe la permanencia en los cargos de confianza de los funcionarios y/o servidores públicos de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, presuntamente involucrados en los 16 procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio del referido Proyecto Especial que culminaron con sendas inscripciones registrales a favor de terceros, y que se habrían realizado al margen del ordenamiento jurídico; h) Instar, a la Gerencia General Regional a efectos que exhorte a la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, suspenda formalmente los procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio del referido Proyecto Especial, que aún se encuentran en trámite; i) Instar, a la Gerencia General Regional a efectos que exhorte a la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, evalúe el "Reglamento para la Venta Directa de Terrenos con Posesionarios en el Ámbito del Proyecto Especial Chira Piura", aprobado mediante Resolución Gerencial N° 147/2016-GRP-PECHP-406000, de fecha 20 de diciembre de 2016, el cual sería contrario al orden jurídico, conforme se señala en la Carta N° 017-2017-JSFG, de fecha 04 de diciembre de 2017, emitida por la Sub Gerencia Regional de Bienes Regionales, Demarcación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional Piura; j) Instar, a la Gerencia General Regional a efectos que exhorte a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural - PRO RURAL del Gobierno Regional Piura, suspenda los procesos de independizaciones de los predios de propiedad de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura; k) Requerir, a la





GOBIERNO REGIONAL PIURA  
CONSEJO REGIONAL

Comisión de Fiscalización del Consejo Regional continúe con las investigaciones de los demás procesos administrativos de ventas directas que se vienen sustanciando en la administración de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, en aras de la protección de los intereses estatales; **l)** Disponer que la Secretaria del Consejo Regional ponga de conocimiento lo actuado en la presente investigación a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para los fines pertinentes; toda vez que el Gobierno Regional Piura conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual es el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, y que tiene a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN como ente rector; **m)** Disponer que la Secretaria del Consejo Regional ponga de conocimiento al Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional y a la Contraloría General de la República los actuados a fin que se incluya como punto de atención dentro de su Plan Anual de Control;

Que, es de indicar que mediante Oficio N° 040-2017/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 06 de enero de 2017, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, señaló que la titularidad del terreno inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura tiene una carga que conlleva a destinar a los fines del proyecto y no a otra cosa;

Que, con fecha 03 de diciembre del presente año, el PECHP emitió un comunicado en medio periodístico poniendo en conocimiento de la opinión pública lo siguiente: **a)** Que, la venta directa de terrenos eriazos es en mérito de las competencias que le reconocen dispositivos legales especiales sobre la materia, que es base a dicho basamento legal que el PECHP ha llevado adelante sendos procedimientos de adjudicación directa a petición de poseionarios otorgando los respectivos contratos de compra venta, luego de haberse seguido el debido procedimiento administrativo y la verificación del cumplimiento de los requisitos de la normativa citada especial (principio de legalidad) ; **b)** El procedimiento se inicia con una solicitud del poseionario que debía ser presentada hasta el primero de junio de 2007; **c)** En relación al argumento vertido de que no se ha solicitado intervención del Consejo Regional para autorizar las ventas directas, se precisó que estas adjudicaciones al regirse por la normativa especial, la misma no exige como requisito la aprobación previa del Consejo Regional, no se ha recurrido a dicho Órgano; **d)** Agregan que por el Principio de Especialidad Normativa aplicable en el caso de concurrencia de dispositivos legales que se contradicen, la ley especial prevalece sobre cualquier ley general, esto es sobre el artículo 9° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que exige la aprobación del Consejo Regional, para autorizar la transferencia de bienes muebles e inmuebles de su propiedad. Consecuentemente, siendo el PECHP, el titular registral del derecho de propiedad de los predios y no el Gobierno Regional Piura, es que no se aplica el artículo 9° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, si bien ha quedado en claro que estos procesos están plagados de vicios de nulidad de pleno derecho, y que por ello no se debería analizar más sobre los mismos ni de los demás actos administrativos y sus efectos que se ocasionan, se ha creído importante profundizar sobre algunos actos administrativos que demuestran ya no sólo la omisión de actos funcionales, sino que habrían indicios razonables sobre la comisión de actos fraudulentos, que no devienen al parecer en negligentes sino en dolosos; toda vez que hay conocimiento y voluntad para realizarlos. Lo antes mencionado se basa y fundamenta que conforme lo han señalado en forma expresa y fehaciente los funcionarios del PECHP, estos procesos administrativos tienen como base la Ley N° 26505 y su Reglamento (Decreto Supremo N° 011-97-AG), Ley N°27887, Ley N° 28042, Ley N° 28841, Decreto Supremo N° 019-2007-AG, los cuales establecen disposiciones para la venta directa de tierras de los Proyectos Especiales y de Irrigación, como es el PECHP, pues impusieron el deber de sanear las tierras a favor de los pequeños agricultores, asociaciones y comités, que hayan realizado actividades agropecuarias al 28 de julio 2001, autorizándose para ser dadas en propiedad, por adjudicación directa, solicitud que debió ser presentada antes del 01 de junio de 2007. Manifestando el PECHP que todos los adquirentes a través de venta directa han cumplido con este requisito. Debiendo agregar que otro requisito **sine qua non**, era el que se cumpla con la carga que tienen de manera intrínseca estos Proyectos Especiales, por su propia naturaleza jurídica, la cual se ha establecido de forma expresa en la norma.

Que, evaluados los casos señalados y habiéndose hecho constataciones in situ, al parecer estos requisitos han sido no sólo obviados en estos procesos sino que además denota que, si bien era el propio sustento del PECHP para realizar transferencias, se debió de hacer cumplir y exigir porque los funcionarios intervinientes tenían pleno conocimiento que estos requisitos eran exigidos por la normatividad vigente, pero pese a ello la manifestación de la voluntad expresa ha sido de emitir contratos de compra venta con administrados que no sólo no reunían esos requisitos sino que era evidente que no eran poseionarios, al constarse domicilios en la ciudad de Lima, y que la finalidad sería la construcción de viviendas o edificaciones cuyo objetivo sería habitacional, puesto que se contrata con Inmobiliarias cuyo rubro es la construcción y no actividades agropecuarias.

Que, con lo antes esgrimido habría la probabilidad razonable que supuestamente exista la voluntad y el conocimiento -al parecer - de favorecer a estos adquirentes, sin respetar las normas que el mismo PECHP, utiliza para transferir y disponer de estos terrenos eriazos, ya no tratándose de una omisión de funciones sino que a través de esta omisión consciente, voluntaria y con conocimiento, beneficiar a estas empresas inmobiliarias, y con ello de forma fraudulenta perjudicar los intereses estatales en beneficio de terceros. Evidenciándose probablemente, conductas ilícitas penales, que deben ser investigadas por la Fiscalía en Delitos de Corrupción de Funcionarios.





GOBIERNO REGIONAL PIURA  
CONSEJO REGIONAL

Que, estando a lo acordado y aprobado, por unanimidad de los presentes, en Sesión Extraordinaria N° 23-2017, celebrada el 11 de diciembre de 2017, en la ciudad de San Miguel de Piura, el Consejo Regional del Gobierno Regional de Piura, en uso de sus facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, modificada por Ley N° 27680, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, y sus modificatorias - Ley N° 27902, Ley N° 28013, Ley N° 28926, Ley N° 28961, Ley N° 28968 y Ley N° 29053;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR,** el Dictamen N° 13-2017/GRP-2000001-CF, de fecha 07 de diciembre de 2017, que hace suyo el Informe N° 11-2017/GRP-2000001-ACCR-CF, de fecha 06 de diciembre de 2017, suscrito por el Equipo de Apoyo a la Comisión de Fiscalización del Consejo Regional, el mismo que señala las primeras acciones a adoptarse en torno a las presuntas inconductas funcionales en las que habrían incurrido funcionarios y/o servidores públicos de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, en el desarrollo de los 16 procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio del referido Proyecto Especial que culminaron con inscripciones registrales a favor de terceras personas, pese a que dichas transferencias de predios estatales no contaban con la aprobación a través de Acuerdo de Consejo Regional conforme lo exige el literal i) del Artículo 15 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y pese a que no se habría garantizado el uso agrícola de los predios transferidos a terceros, a través de la constitución de cargas en cada una de las partidas electrónicas que se generaron producto de las independizaciones realizadas a solicitud de los funcionarios y/o servidores públicos de la referida Unidad Ejecutora.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RECOMENDAR,** a la Gerencia General Regional disponga -a quien corresponda- se inicie las acciones para la identificación de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los miembros del Consejo Directivo, Gerente General, Comité Especial para la Venta Directa de Terrenos con Posesionarios del PECHP, funcionarios y/o servidores públicos de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, involucrados en los dieciséis (16) procesos administrativos de venta directa de predios de dominio privado estatal que culminaron con inscripciones registrales a favor de terceros, debiendo incluirse también en las acciones para la identificación de presuntas responsabilidades, a otros funcionarios y/o servidores que tuvieron participación en la emisión de los informes materia del presente.



**ARTÍCULO TERCERO.- RECOMENDAR,** a la Procuraduría Pública Regional interponga -ante el Poder Judicial- sendas demandas de Nulidad de Actos Jurídicos y Nulidad de Asientos Registrales respecto de los 16 procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, que culminaron con sendas inscripciones registrales a favor de terceras personas y que a la fecha se haya agotado la vía administrativa para ello.



**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER,** que a través de la Secretaría del Consejo Regional se derive todo lo actuado a la Secretaría Técnica del Órgano Instructor de la responsabilidad administrativa de la Unidad Ejecutora N° 001 - Sede Central del Gobierno Regional Piura, a efectos que evalúe si corresponde aperturar o no procedimiento administrativo sancionador al Gerente General y a los integrantes del Consejo Directivo de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER,** que a través de la Secretaría del Consejo Regional se derive todo lo actuado a la Secretaría Técnica del Órgano Instructor de la Responsabilidad Administrativa de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, a efectos que evalúe si corresponde aperturar o no un procedimiento administrativo sancionador a los miembros del Comité Especial para la Venta Directa de Terrenos con Posesionarios del PECHP, al Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Director de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada, y demás funcionarios y/o servidores públicos involucrados en las diferentes etapas de los 16 procesos administrativos de venta directa de predios de dominio privado estatal que culminaron con inscripciones registrales a favor de terceros.

**ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER,** que a través de la Secretaria del Consejo Regional se derive todo lo actuado a la Presidencia de la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Piura, para que éste a su vez lo derive a la Fiscalía Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios para las investigaciones correspondientes.

**ARTÍCULO SÉTIMO.- INSTAR** al Gobernador Regional Ing. Reynaldo Hilbck Guzmán, reevalúe la permanencia en los cargos de confianza de los funcionarios y/o servidores públicos de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, presuntamente involucrados en los 16 procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio del referido Proyecto Especial que culminaron con sendas inscripciones registrales a favor de terceros, y que se habrían realizado al margen del ordenamiento jurídico.

**ARTÍCULO OCTAVO.- INSTAR,** a la Gerencia General Regional a efectos que exhorte a la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, suspenda formalmente los procedimientos administrativos de venta directa de predios de dominio del referido Proyecto Especial, que aún se encuentran en trámite.



GOBIERNO REGIONAL PIURA  
CONSEJO REGIONAL

**ARTÍCULO NOVENO.- INSTAR**, a la Gerencia General Regional a efectos que exhorte a la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, evalúe la derogatoria del "Reglamento para la Venta Directa de Terrenos con Posesionarios en el Ámbito del Proyecto Especial Chira Piura", aprobado mediante Resolución Gerencial N° 147/2016-GRP- PECHP -406000, de fecha 20 de diciembre de 2016, el cual sería contrario al orden jurídico, conforme se señala en la Carta N° 017-2017-JSFG, de fecha 04 de diciembre de 2017, emitida por la Sub Gerencia Regional de Bienes Regionales, Demarcación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional Piura y en la motivación contenida en la parte considerativa.

**ARTÍCULO DÉCIMO.- INSTAR**, a la Gerencia General Regional a efectos que exhorte a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – PRO RURAL del Gobierno Regional Piura, suspenda los procesos de independizaciones de los predios de propiedad de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, que han sido objeto de venta directa así como los que se encuentran en trámite.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- REQUERIR**, a la Comisión de Fiscalización del Consejo Regional continúe con las investigaciones de los demás procesos administrativos de ventas directas que se vienen sustanciando en la administración de la Unidad Ejecutora N° 004 - Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) del Gobierno Regional Piura, en aras de la protección de los intereses estatales.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Disponer** que la Secretaria del Consejo Regional ponga de conocimiento lo actuado en la presente investigación a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para los fines pertinentes; toda vez que el Gobierno Regional Piura conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual es el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, y que tiene a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN como ente rector.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Disponer** que la Secretaria del Consejo Regional ponga de conocimiento al Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional Piura y a la Contraloría General de la República los actuados a fin que se incluya como punto de atención dentro de su Plan Anual de Control.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Dispensar** el presente acuerdo del trámite de lectura y aprobación del Acta.

**POR TANTO:**

Regístrese, Publíquese y Cúmplase.

GOBIERNO REGIONAL PIURA  
Consejo Regional

  
SR. MARÍA CECILIA TORRES CARRIÓN  
Consejera Delegada

GOBIERNO REGIONAL PIURA  
CONSEJO REGIONAL

  
Abog. Jaime Eduardo Távora Alvarado  
SECRETARIO