



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

VISTOS: El Memorando N° 117-2019/GRP-490000 de fecha 09 de abril de 2019 y el Informe N° 1208 -2021/GRP-460000 de fecha 16 de noviembre de 2021.

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, en adelante Gerencia de Prorural, resolvió lo siguiente: **ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004 a favor del administrado **MAX ERNESTO AGURTO LECARNAQUE**, identificado con D.N.I N° 02804761, de estado civil casado con **JANNYNA RETO GOMEZ**, identificada con D.N.I N° 02830506, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. **ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER**, la primera inscripción de dominio; a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Piura, del predio con un área de 9.7195 háts, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, siendo sus linderos y medidas, las que constan en los Certificados de Información Catastral que se emiten para este efecto, (...). **ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER**, el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, a favor del administrado **MAX ERNESTO AGURTO LECARNAQUE**, identificado con D.N.I N° 02804761, de estado civil casado con **JANNYNA RETO GOMEZ**, identificada con D.N.I N° 02830506, del predio con un área de 9.7195 has, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, previo pago del precio de venta **CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 17/100 SOLES (S/. 49,949.17)**; dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta de cuarenta y cinco (45) días; en caso de incumplimiento del pago se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento; (...);

Que, con Informe N° 041 "B"-2019/GRP-490100 de fecha 27 de marzo de 2019, la Sub Gerencia de Prorural, concluyó y recomendó lo siguiente: "1. Que, se declare la nulidad de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, al haberse emitido sin contener todos sus requisitos de validez, esto es, no haber cumplido con el procedimiento señalado en la norma para el otorgamiento de terrenos eriazos habilitados al 31 de diciembre del 2004 y no haber cumplido con el debido procedimiento administrativo. (...);"

Que, con Resolución Gerencial General Regional N° 078-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GGR de fecha 05 de julio de 2019, se resolvió iniciar de oficio el procedimiento administrativo para revisar la legalidad de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, por estar inmersas en causal de nulidad prevista en el numeral 1 y 2 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Asimismo en el artículo segundo se otorga a Max Ernesto Agurto Lecarnaque y Jannyna Reto Gómez un plazo máximo de cinco (05) días hábiles perentorios, para que expresen los argumentos o aporten pruebas que desvirtúen los fundamentos que cuestionan la legalidad de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018;

Que, con Hoja de Registro y Control N° 28093 de fecha 16 de julio de 2019, ingresó el escrito S/N mediante el cual MAX ERNESTO AGURTO LECARNAQUE presenta Informe Técnico elaborado por



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

ingenieros agrónomos en el cual exponen los argumentos que desvirtúan lo establecido en la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/ GOBIERNO REGIONAL PIURA –GRSFLPRE, de fecha 14 de diciembre de 2018 y la Resolución Gerencial General Regional N° 078-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GGR de fecha 05 de julio de 2019;

Que, de la revisión de la Resolución Gerencial General Regional N° 078-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR de fecha 05 de julio de 2019, que resolvió en su artículo primero iniciar de oficio el procedimiento administrativo para revisar la legalidad de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, por estar inmersa en causal de nulidad prevista en el numeral 1 y 2 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General , aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se observan los siguientes fundamentos:

"(...) Según el Acta de Inspección de Campo de fecha 01 de marzo de 2019, obrante a fojas 181 a 183, y tomas fotografías anexas al expediente administrativos, obrante a fojas 173 a 178, se deja constancia que: "El terreno por el lado Norte no se encuentra cercado y colinda con una quebrada, por el Sur está cercado con postes de madera y alambre de púas, por el Este hay ramas secas tendidas y por el Oeste el cerco es de montículos de tierra. En cuanto a infraestructura existente se observó un reservorio revestido con geomembrana con dimensiones de 8m x 10m x 1.5m, se apreció una red de distribución de agua de riego tecnificado (goteo) de una antigüedad de 4 años 6 meses aproximadamente ambas infraestructuras. Se aprecia una casa de material rústico, un corral de animales (ovejas) de 78 m² el cual está techado en un 40% con antigüedad de 4 años. El sistema de riego no está operativo. Se evidenció actividad agropecuaria con crianza de ganado (06 cabezas) y vestigios de cultivo de plátano y algunas plantas de limón, que cobertura un 30% del área solicitada y con una antigüedad no mayor de 5 años. Asimismo, en el día de la inspección se observó un limitado trabajo referido a prácticas agropecuarias";

*Asimismo, mediante Informe Técnico Legal N° 002-2019-GRSFLPR/WGPS, de fecha 20 de marzo de 2019, la brigada del Área de Eriazos que se encargó de realizar la inspección de campo el día 01 de marzo de 2019 en el predio materia de análisis señaló lo siguiente: **Respecto de la infraestructura existente – construcciones e instalaciones – antigüedad**, se verifica la existencia de lo siguiente: i) Portón de fierro que identifica la entrada al predio, ii) Cerco perimétrico en lado Sur con postes de madera y con alambre de púas, iii) Una (01) construcción de material rústico (madera) con un solo ambiente y techo de calamina con una dimensión de 4m x 5m aproximadamente, iv) Un corral de postes de algarrobo y cobertura de hojas de palmera, la dimensión del corral es de 13m x 6m aproximadamente, v) Un reservorio revestido con geo membrana de dimensiones de 8m x 10m x 1.5m aproximadamente, sin almacenamiento de agua de riego, vi) Una red de distribución de riego tecnificado (goteo) para aproximadamente 1 Ha., la cual está inoperativa por falta de uso. La infraestructura existente y las construcciones presentan una antigüedad de 04 años aproximadamente. **Respecto de los cultivos permanentes o anuales (antigüedad) o existencia de actividad agropecuaria**, se verifica lo siguiente: i) Se observa actividad pecuaria con la presencia de ganado ovino (06 cabezas) de diferentes edades y un corral de encierro de 13m x 6m elaborado con postes de algarrobo y hojas de palmera, ii) Se observa cultivo de plátano marchito con una altura aproximada de 60 cm en promedio, esta marchitez y muerte del cultivo se debe presumiblemente a la falta y/o escasez de agua de riego, también se apreció algunas plantas de limón de 2 años de edad, la extensión del cultivo es de aproximadamente 1 ha., iii) No hay actividad forestal, solo hay presencia de especies forestales de regeneración natural como zapote, faique rastrero, palo verde o azote de cristo y crisantemo. Con lo cual se puede determinar que el terreno solicitado cuenta con*





RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

actividad agropecuaria con una antigüedad no mayor de cuatro años aproximadamente y una cobertura del 30% con respecto al área solicitada. Respecto de la antigüedad de la habilitación y determinación del área destinada a la actividad agropecuaria y la no habilitada, de la inspección realizada se ha podido determinar que el terreno solicitado presenta habilitación para la actividad agropecuaria de 04 años aproximadamente de antigüedad. La actividad agropecuaria la realiza en un 30% del total del área. Por lo tanto, de la vista realizada en campo se advierte que el terreno inspeccionado no presenta habilitación con anterioridad al 31 de diciembre de 2004;

Cabe señalar, que el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas al 31 de diciembre de 2004, se encuentra regulado en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089 concordante con el artículo 24 de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA – Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, el cual establece que los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado que hayan habilitado y destinado íntegramente las mismas a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al Gobierno Regional que haya asumido las funciones en materia de saneamiento físico - legal y formalización de la propiedad agraria, la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor del terreno. Asimismo, mediante Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI, el Ministerio de Agricultura y Riego aprueba los "Lineamientos sobre Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre de 2004", con el objeto de establecer un adecuado procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004;

En ese sentido, PRORURAL al aprobar la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004 a favor de los administrados MAX ERNESTO AGURTO LECARNAQUE y JANNYNA RETO GOMEZ, y disponer el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, del predio con un área de 9.7195 hectáreas, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura, ha infringido el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089 y el artículo 24 y siguientes de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, ya que el mismo sólo es aplicable respecto de predios eriazos que hayan sido habilitados íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, condición que no se cumple en el presente caso, por lo que se configuraría la causal de nulidad prevista en el artículo 10, numeral 1, del T.U.O de la Ley N° 27444; así como la causal prevista en el numeral 2, por vicio en el objeto o contenido y vicio en el procedimiento regular, ya que tal como lo indica la normal antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación;

Que, en ese sentido, se concluye que la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA – SGRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, se encontraría inmersa en causal de nulidad prevista en el artículo 10, numerales 1 y 2, del TUO de la Ley N° 27444, por lo que corresponde iniciar el procedimiento para la revisión de la legalidad de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA – SGRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, concediéndose a los administrados el plazo de cinco (05) días perentorios, para que presenten los descargos respectivos que desvirtúen los fundamentos que cuestionan la legalidad de la citada Resolución Gerencial Regional, de conformidad a lo establecido en el último párrafo del numeral 213.2 del artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, que indica: "En caso de declaración de nulidad





RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. (...);

Que, en el artículo segundo de la Resolución antes citada se le otorgó a Max Ernesto Agurto Lecarnaque y a Jannyna Reto Gómez un plazo de cinco (05) días hábiles perentorios para que expresen los argumentos o aporten pruebas que desvirtúen los fundamentos que cuestionan la legalidad de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, en virtud del artículo 213, numeral 213.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante T.U.O de la ley N° 27444;

Que, sobre el particular, mediante el escrito S/N, ingresado con Hoja de Registro y Control N° 28093 de fecha 16 de julio de 2019, Max Ernesto Agurto Lecarnaque presentó el Informe Técnico N° 02. Teniendo en cuenta que la Resolución Gerencial General Regional N° 078-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR de fecha 05 de julio de 2019, fue notificada el 09 de julio de 2019 y que el escrito fue presentado el 16 de julio de 2019, este se encuentra dentro del plazo de cinco (05) días hábiles señalados en el artículo segundo de la mencionada resolución. Por medio de dicho escrito el administrado ha señalado lo siguiente:

*"A lo informado que origina la emisión de la Resolución Gerencial General Regional N° 078-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR se observa: a) A lo referido sobre la emisión del Acta de Inspección Ocular de campo de fecha 27 de agosto de 2018, que fomentan la emisión de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, y verifica la posesión directa continua, pacífica y pública, del solicitante así como la existencia de reservorios, del recurso hídrico, un reservorio con geomembrana para impermealizarlo y otro en construcción, así como actividad pecuaria y agrícola adicionada con la crianza de ganado ovino actividad pecuaria; como además cultivo de banano y limón, atendidos con riego presurizado, dependiente de la diferencia de niveles topográficas; determinan la actividad **AGROPECUARIA, DEL ÁREA MATERIA DE EVALUACIÓN.***

*Respecto de la antigüedad de la habilitación y determinación de uso de las área, se fija en el informe: "La actividad pecuaria tiene una habilitación de 14 años aproximadamente y la actividad agrícola 01 año, lo cual se desarrolla en un 10% del terreno en el que se ha realizado cambio de actividad pecuaria a agrícola; sumado lo expuesto por este informe a lo verificado y anotado en el documento emitido por el Juez de Paz de Única Nominación del distrito Miguel Checa; se permite establecer que, **SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABVLECIDOS EN LA NORMA LEGAL QUE DETERMINA LA TITULACIÓN DE PREDIOS RUSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, HABILITADOS, al 31 de diciembre de 2004. Habilidadación del predio antes del 31 de diciembre del 2004.***

*En general lo expuesto en la inspección ocular del 28 de agosto 2018, **RATIFICA** con lo expuesto en la Inspección de Campo de fecha 21 de Diciembre de 2000 suscrita por el Juez de Paz de Única Nominación del Distrito Miguel Checa., concluyendo ambos, la factibilidad que el solicitante inicio y ha cumplido con **HABILITAR**, el área evaluada al 31 de Diciembre de 2004.*





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052.-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

Este informe fue observado por la comunicación N° 006 (B) – 2019-GRP-496100 de fecha 14 de febrero de 2019 y concluye recomendando una inspección de oficio a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos legales tanto en forma como en fondo.

A lo informado en el documento originado, por la inspección del 01 de marzo de 2019, se observa:

- ✓ La diferencia de tiempo en producirse la habilitación agropecuaria de acuerdo a lo confirmado que es de 14 años y en un segundo informe de solo 4 años no es sustentable este último, a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032-2018-VIVIENDA que fijan que la posición directa continua publica y pacífica, así como incorporación a actividades agropecuarias, verificadas por el informe de Diciembre del año 2000, constituye ya un proceso de **HABILITACIÓN, EL MISMO QUE NO HA SIDO INTERRUMPIDO, DADA LA PERMANENCIA DEL SOLICITANTE EN LA ZONA.**
- ✓ Las inspecciones confirmaron el estado de habilitación, en consecuencia las características observadas en marzo del 2019 permiten concluir que la habilitación ha sido realizada y mejorada a través del tiempo, con inversiones diversas como la instalación de cultivos, mantenimiento del bosque seco e infraestructura de riego, así como actividades pecuarias.

III.- CONCLUSIONES:

Lo expuesto favorece a que la superioridad tome en cuenta la nulidad del proceso iniciado con la **RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 077-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR**

Que, de lo referido anteriormente podemos determinar que lo expresado por el administrado en sus descargos, no logra desvirtuar los fundamentos que cuestionan la legalidad de la Resolución Gerencial Regional N° 372-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, toda vez que no ha logrado demostrar que la habilitación se haya realizado con anterioridad al 31 de diciembre de 2004, máxime si no se ha presentado ninguna evidencia que permita colegir que efectivamente el predio ha estado habilitado al 31 de diciembre del 2004;

Que, en cuanto a la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, emitida por la Gerencia PRORURAL, que aprobó la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004 a favor del administrado MAX ERNESTO AGURTO LECARNAQUE de estado civil casado con JANNYNA RETO GOMEZ; dispuso la primera inscripción de dominio, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Piura, del predio con un área de 9.7195 hectáreas, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura; y además dispuso el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004 a favor de MAX ERNESTO AGURTO LECARNAQUE de estado civil casado con JANNYNA RETO GOMEZ previo pago del precio de venta de Cuarenta y Un Mil Novecientos Cuarenta y Nueve con 17/100 Soles (S/. 41,949.17), constituye como se ha señalado en la Resolución Gerencial General Regional N° 077-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GGR de fecha 05 de julio de 2019, un acto administrativo, el cual está sujeto a revisión de oficio conforme a Ley;





RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

Que, ahora bien, de acuerdo a las normas que regulan la nulidad de oficio tenemos que en un principio la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", establecía en su artículo 202.3 que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribía en el plazo de un (1) año, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos. Posteriormente mediante Decreto Legislativo N° 1452 se modificó la Ley N° 27444, señalando respecto al plazo para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos lo siguiente: "202.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10". En ese mismo sentido, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que en su artículo 211, numerales 211.3 y 211.4 establece que: "211.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos. Respecto de la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del Artículo 10, el plazo para declarar la nulidad de oficio se extiende hasta un (1) año después de la notificación de la resolución correspondiente a la sentencia penal condenatoria firme. 211.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa". Por último, con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", dejando sin efecto el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, este nuevo cuerpo normativo estableció lo siguiente: "213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentido, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. 213.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa. (...);

Que, en ese sentido, el plazo de dos años para declarar la nulidad de oficio en sede administrativa de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, notificada el 17 de diciembre de 2018, ha prescrito. No obstante, el plazo para demandar su nulidad en la vía judicial, de tres años siguientes contados desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar su nulidad en sede administrativa, aun no prescribe;

Que, ahora bien, habiendo determinado que solo podría declararse la nulidad de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, vía proceso contencioso administrativo, corresponde verificar si se habría presentado alguno de los casos enumerados en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, y si estos efectivamente agravan el interés público o lesionan derechos fundamentales;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

Que, en relación a lo expuesto en el numeral anterior, el artículo 10 del T.U.O de la Ley N° 27444 establece lo siguiente: "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 validez¹, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma";**

Que, cabe señalar, tal como se indicó en la Resolución Gerencial General Regional N° 078-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GGR de fecha 05 de julio de 2019, el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas al 31 de diciembre de 2004, se encuentra regulado en el artículo 24 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, el cual establece que: "Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado que hayan habilitado y destinado íntegramente las mismas a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al Gobierno Regional que haya asumido las funciones en materia de saneamiento físico - legal y formalización de la propiedad agraria, la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor del terreno". Asimismo, mediante Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI, el Ministerio de Agricultura y Riego aprueba los "Lineamientos sobre Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre de 2004", con el objeto de establecer un adecuado procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, el cual en su artículo 5, establece que: "El procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, está orientado a regularizar los derechos de los poseedores que de manera directa, continua, pacífica y pública y como propietarios han habilitado al 31 de diciembre de 2004, tierras eriazas de propiedad estatal con fines agrícolas y/o pecuarios";

Que, al respecto, según el Informe Técnico Legal N° 002-2019-GRSFLPR/WGPS, de fecha 20 de marzo de 2019, la brigada del Área de Eriazas de la Gerencia de Prorural que se encargó de realizar la inspección de campo el día 01 de marzo de 2019 en el predio materia de análisis señaló lo siguiente: **Respecto de la infraestructura existente – construcciones e instalaciones – antigüedad**, se verifica la existencia de lo siguiente: i) Portón de hierro que identifica la entrada al predio, ii) Cerco perimétrico en lado Sur con postes de madera y con alambre de púas, iii) Una (01) construcción de material rústico (madera) con un solo ambiente y techo de calamina con una dimensión de 4m x 5m aproximadamente, iv) Un corral de postes de algarrobo y

¹ Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos Son requisitos de validez de los actos administrativos: **1. Competencia.** - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión. **2. Objeto o contenido.**- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. **3. Finalidad Pública.**- Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad. **4. Motivación.** - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. **5. Procedimiento regular.**- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.





RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

cobertura de hojas de palmera, la dimensión del corral es de 13m x 6m aproximadamente, v) Un reservorio revestido con geo membrana de dimensiones de 8m x 10m x 1.5m aproximadamente, sin almacenamiento de agua de riego, vi) Una red de distribución de riego tecnificado (goteo) para aproximadamente 1 Ha., la cual está inoperativa por falta de uso. La infraestructura existente y las construcciones presentan una antigüedad de 04 años aproximadamente. **Respecto de los cultivos permanentes o anuales (antigüedad) o existencia de actividad agropecuaria,** se verifica lo siguiente: i) Se observa actividad pecuaria con la presencia de ganado ovino (06 cabezas) de diferentes edades y un corral de encierro de 13m x 6m elaborado con postes de algarrobo y hojas de palmera, ii) Se observa cultivo de plátano marchito con una altura aproximada de 60 cm en promedio, esta marchitez y muerte del cultivo se debe presumiblemente a la falta y/o escasez de agua de riego, también se apreció algunas plantas de limón de 2 años de edad, la extensión del cultivo es de aproximadamente 1 ha., iii) No hay actividad forestal, solo hay presencia de especies forestales de regeneración natural como zapote, faique rastrero, palo verde o azote de cristo y crisantemo. Con lo cual se puede determinar que el terreno solicitado cuenta con actividad agropecuaria con una antigüedad no mayor de cuatro años aproximadamente y una cobertura del 30% con respecto al área solicitada. **Respecto de la antigüedad de la habilitación y determinación del área destinada a la actividad agropecuaria y la no habilitada,** de la inspección realizada se ha podido determinar que el terreno solicitado presenta habilitación para la actividad agropecuaria de 04 años aproximadamente de antigüedad. La actividad agropecuaria la realiza en un 30% del total del área. **Por lo tanto, de la vista realizada en campo se advierte que el terreno inspeccionado no presenta habilitación con anterioridad al 31 de diciembre de 2004;**



Que, debe precisarse que si bien es cierto existe una resolución que adjudica el terreno a MAX ERNESTO AGURTO LECARNAQUE y JANNYNA RETO GOMEZ, el numeral 1.16 del T.U.O de la Ley N° 27444 establece que por el **Principio de Privilegio de Controles Posteriores** la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz; y es en virtud de este principio que la Gerencia de Prorural realizó la nueva inspección y emitió el Informe Técnico Legal N° 002-2019-GRSFLPR/WGPS-JDY de fecha 20 de marzo de 2019, en donde se concluyó que el predio no presenta habilitación con anterioridad al 31 de diciembre de 2004;

Que, del expediente revisado se tiene que con fecha 27 de agosto de 2018 se realizó inspección de campo en el predio y se emitió el acta de inspección de campo, en la cual, se señaló lo siguiente: "(...) *El terreno se encuentra cercado por el lado norte y sur con postes de madera y alambre de púas, por el lado oeste parcialmente el cerco es montículo de tierras y postes de madera, por el lado este rama tendida, hay un reservorio terminado revestido con geomembrana de 8 x 10 m y 1.5 m y un reservorio en construcción, casa de material rustico, hay caminos internos, corral de 80 m² con un área techada de 20 m² para ingresar al predio se realiza por medio de un portón de fierro. (...). La actividad pecuaria tiene una antigüedad de 14 años aproximadamente y de la actividad agrícola la antigüedad es de 01 año y se desarrolla en el 10% del terreno, cabe resaltar que sobre esa área se estuvo realizando actividad pecuaria y actualmente se desarrolla actividad agrícola*". Sin embargo, resulta que 7 meses después de realizada dicha inspección y aproximadamente 3 meses de emitida la resolución de aprobación de la solicitud, al realizarse la inspección de fecha 01 de marzo de 2019, la misma Gerencia de Prorural, indicó que el terreno solicitado cuenta con actividad agropecuaria con una antigüedad no mayor de cuatro años aproximadamente y una cobertura de 30% con respecto al área total solicitada, lo cual genera ciertos cuestionamientos a la veracidad de la información consignada originariamente, más aun cuando en el



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

escrito ingresado con Hoja de Registro y Control N° 28092 de fecha 16 de julio de 2019, con el cual se hicieron los descargos respecto a lo señalado en la Resolución Gerencial General Regional N° 078-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR de fecha 05 de julio de 2019, no se presenta mayor evidencia respecto a la antigüedad de la habilitación;

Que, en tal sentido, la Gerencia de Prorural al aprobar la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004 a favor de MAX ERNESTO AGURTO LECARNAQUE y JANNYNA RETO GOMEZ, y disponer el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, del predio con un área de 3.9654 hectáreas, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura, ha infringido el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089 y el artículo 24 y siguientes de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, ya que el mismo sólo es aplicable respecto de **predios eriazos que hayan sido habilitados íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre de 2004**, condición que no se cumple en el presente caso;

Que, teniendo en cuenta lo expuesto en el párrafo anterior, el acto administrativo contenido en la resolución en cuestión se encontrarían inmerso en las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 de artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, los cuales señalan: "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". Toda vez que se habría vulnerado las leyes y normas reglamentarias que rigen el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, al no haberse cumplido con el requisito de la habilitación al 31 de diciembre del 2004;

Que, por lo expuesto, se ha podido evidenciar que la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, no solo produce agravio a la legalidad administrativa, sino también agravia al interés público por el efecto que causa al patrimonio público y al erario público que el predio no haya sido adjudicado respetando los requisitos y presupuestos establecidos en la norma;

Que, teniendo en cuenta que ya ha vencido el plazo para declarar la nulidad de oficio de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, de acuerdo al artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, que señala: "(...). También tiene legitimidad para obrar activa la entidad pública facultada por ley para impugnar cualquier actuación administrativa que declare derechos subjetivos; previa expedición de resolución motivada en la que se identifique el agravio que aquella produce a la legalidad administrativa y al interés público, y siempre que haya vencido el plazo para que la entidad que expidió el acto declare su nulidad de oficio en sede administrativa"; el Gobierno Regional Piura tiene legitimidad para obrar activa para demandar la nulidad de la referida resolución, ante el poder judicial y vía proceso contencioso administrativo;

Que, la presente Resolución Ejecutiva Regional se suscribe en virtud al Principio de Legalidad, por el cual 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; así como al Principio de Buena Fe Procedimental, por lo cual la autoridad administrativa, los



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 052 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 18 ENE 2022

administrados, sus representante o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe (...), previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Con la visación de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia General Regional y la Secretaría General del Gobierno Regional Piura.

En uso de las atribuciones conferidas al despacho por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783, "Ley de Bases de la Descentralización"; Ley N° 27867, "Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales" y sus modificatorias; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; la Resolución Ejecutiva Regional N 100-2012/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR de fecha 16 de febrero de 2012, que aprueba la actualización de la Directiva N° 010-2006-GRP-GRPPAT-SGRDI "Desconcentración de Facultades, Competencia y Atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional Piura".

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR a la Procuraduría Pública Regional a demandar ante el poder judicial la Nulidad de la Resolución Gerencial Regional N° 373-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 14 de diciembre de 2018, vía proceso contencioso administrativo, por estar inmersa en la causal de nulidad prevista en el numeral 1 y 2 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y agraviar el interés público conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la Procuraduría Pública Regional, junto con los antecedentes administrativos, a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, a la Oficina Regional de Administración, y demás órganos competentes del Gobierno Regional Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL PIURA

 Mg. SERVANDO GARCÍA CORREA, Mg.
 GOBERNADOR REGIONAL