



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° -2014/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRDE

066

Piura,

10 SEP 2014

VISTOS: La Hoja de Registro y Control N° 14473 de fecha 07 de abril de 2014, Hoja de Registro y Control N° 17527 de fecha 29 de abril de 2014, Memorando N° 506-2014/GRP-400000, Hoja de Registro y Control N° 22660 de fecha 02 de mayo de 2014, Hoja de Registro y Control N° 22068 de fecha 28 de mayo de 2014 e Informe N° 2001-2014/GRP-460000 de fecha 22 de julio de 2014.

CONSIDERANDO:

Que, la Asociación de Campesinos Juan Coronado, cuenta con predio inscrito en la Partida Electrónica N° 4013541, denominándose Predio El Molino (P) con RC 18880, ubicado en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, con un área de 363.70 hás, área independizada en mérito al Contrato de Otorgamiento de Terrenos N° 73-92-RG-SRAPE-DRA, de fecha 04 de diciembre de 1992. Asimismo, consta en el asiento d)-1 de la indicada Partida Electrónica, la reserva de dominio a favor del Estado, en mérito al artículo cuatro del Contrato de Otorgamiento de Terrenos N° 73-92-RG-SRAPE-DRA;

Que, es del caso que corre la Resolución Directoral N° 199-97-RG-CTAR-DRA-P de fecha 09 de julio de 1997, emitida por la Dirección Regional de Agricultura, que señala en su Artículo Primero, señala: *"Otorgar a la ASOCIACIÓN DE CAMPESINOS JUAN CORONADO, el dominio Absoluto de la propiedad de la extensión de 387 Hás. 3,500 m2, de terrenos eriazos de los predios rústicos Cieneguillo y El Molino (p), comprensión distrito, provincia y departamento de Piura, superándose las condiciones prescritas en la cláusula cuarta del Contrato de Otorgamiento 73-92-RG-SRAPE-DRA de fecha 04 de diciembre de 1992"*;

Que, la Cláusula Cuarta del Contrato de Otorgamiento N° 73-92-RG-SRAPE-DRA de fecha 04 de diciembre de 1992, estipula: **"EL ADJUDICATARIO** declara conocer las siguientes condiciones esenciales y se compromete a cumplirlas: 1.) Dedicar los terrenos a los fines para los cuales se les concede; 2.) No transferir a terceros sin antes haber ejecutado el 50% del Proyecto; 3.) No utilizar con fines Urbanos las tierras materia del presente otorgamiento antes de transcurridos VEINTE (20) años de extendido el presente documento; 4.) Cumplir con el plazo previsto de dos (2) años con la ejecución del proyecto;

Que, mediante escrito de fecha 17 de julio de 2013, ingresado por trámite documentario de fecha 18 de julio de 2013, la Asociación de Campesinos Juan Coronado, solicita la rectificación del error material consignado en el artículo primero de la Resolución Directoral N° 199-97-RG-CTAR-DRA-P de fecha 09 de julio de 1997, dado que señala que la ubicación del predio es el distrito, provincia y departamento de Piura, siendo lo correcto distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura;

Que, mediante la Resolución Directoral Regional N° 247-2013-GOBIERNO REGIONAL PIURA-DRA-DR de fecha 17 de septiembre de 2013, emitida por la Dirección Regional de Agricultura, se resuelve modificar el artículo primero de la Resolución Directoral N° 199-97-RG-CTAR-DRA-P de fecha 09 de julio de 1997, en el extremo de la ubicación del área que le fuera adjudicada a la Asociación de Campesinos Juan Coronado;

Que, mediante Memorando N° 506-GRP-400000 de fecha 30 de junio de 2014, la Gerencia General Regional, remite el Expediente ingresado mediante Hoja de Registro y Control N° 14473 de fecha 07 de abril de 2014 por el cual la empresa A&J Inversiones SAC, solicita la Nulidad de Oficio de la





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 066 -2014/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRDE

Piura, 10 SEP 2014

Resolución Directoral Regional N° 247-2013-GOBIERNO REGIONAL PIURA-DRA-DR de fecha 17 de septiembre de 2013, emitida por la Dirección Regional de Agricultura, por medio de la cual se resuelve modificar el artículo primero de la Resolución N° 199-97-RC-CTAR-DRA-P de fecha 09 de julio de 1997 y otorgar a la Asociación de Campesinos Juan Coronado el dominio absoluto de la propiedad del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04013541, disponiendo se emita opinión legal sobre la procedencia o no de la nulidad;

Que, mediante Hoja de Registro y Control N° 22068 de fecha 28 de mayo de 2014, se ingresa por trámite documentario el Memorando N° 021-2014-GRSFLPR-PRO RURAL-JTP de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – PRO RURAL, en el cual señalan que en atención al Memorando N° 344-2014/GRP-460000 de fecha 07 de mayo de 2014, emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, se remiten el Oficio N° 1854-2012-GOB-PIURA-GRSFLPR/GRPR de fecha 27 de noviembre de 2012 y los antecedentes que dieron origen al Contrato de Otorgamiento de Terreno Eriazo N° 073-92-RG-SRAPE-DRA a favor de la Asociación de Campesinos Juan Coronado; además se nos informa que no cuenta con información respecto al título archivado de los documentos que dieron mérito al levantamiento de la carga inscrita en la Partida Electrónica N° 04013541-ORS;

Que, en el presente caso hay que considerar que mediante la Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA, se declara concluido el proceso de efectivización de la transferencia a los Gobiernos Regionales, respecto de las competencias de la función específica contenida en el inciso n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y mediante Ordenanza Regional N° 214-2011/GRP-CR, de fecha 05 de septiembre de 2011, se crea la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, estableciéndose como sus funciones, en los literales b, k, r, ii de su artículo 90 B las de: “Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos eriazos con aptitud agrícola y/o agropecuaria de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad de los Gobiernos Locales y del Gobierno Nacional de acuerdo a la normatividad vigente”, “Conocer y resolver en primera instancia administrativa los procedimientos en materia de administración y adjudicación de terrenos del Estado, conforme a la normatividad vigente”, “Verificar tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado”, “Levantar la reserva de dominio y/o carga registral y/o contractual de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas”, respectivamente;

Que, a su vez, mediante Directiva N° 011-2012/GRP-GRSFLPR de fecha 12 de abril de 2012 “Lineamientos Generales para la Calificación de los Requisitos en los Expedientes transferidos a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural”, se ha dispuesto que: Los expedientes transferidos serán calificados nuevamente, dado que a la fecha los documentos públicos presentados para el cumplimiento de los requisitos solicitados, habrían caducado en su vigencia y validez por el tiempo transcurrido;

Que, posteriormente, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 357-2012/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR de fecha 12 de junio de 2012 se resuelve modificar la Directiva N° 010-2006/GOB.REG.PIURA-PRGRPPAT-SGRDI de Desconcentración de Facultades, Competencias y Atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional de Piura, actualizada mediante la Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2012/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR, de fecha 16 de febrero de 2012,





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° **066** -2014/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRDE

Piura,

10 SEP 2014

donde se faculta a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, aprobar la verificación de tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado;

Que, en este orden de ideas, de los actuados del expediente se ha podido determinar que mediante la Resolución Directoral N° 199-97-RG-CTAR-DRA-P de fecha 09 de julio de 1997, emitida por la Dirección Regional de Agricultura, se establece: "(...) dado que el Sector Agrario se encuentra en estado de emergencia económica y que en forma genérica las Asociaciones desarrollan su proyecto en forma individual a través de sus Asociados, para lo cual realizan una repartición de hecho en el área adjudicada, cuyo avance concuerda en forma Asociativa, en este caso la Asociación ha avanzado un porcentaje que hace meritorio tener por cumplido el inciso 4) de la cuarta cláusula del Contrato de Otorgamiento de terrenos eriazos enunciado en el primer considerando de la presente, razón por la cual resulta factible otorgar el dominio absoluto de la Propiedad de la Tierras adjudicadas, en concordancia con el artículo cuarto de la Ley número 26505;", asimismo, se resuelve otorgar a la Asociación de Campesinos Juan Coronado, el dominio absoluto de la propiedad de la extensión de 387 Hás. 3,500 m2. de terrenos eriazos de los predios rústicos el Cieneguillo y El Molino, el cual se encuentra situado en el distrito, provincia y departamento de Piura, superándose las condiciones prescritas en la cláusula cuarta del Contrato de Otorgamiento citado;

Que, mediante la Resolución Directoral Regional N° 247-2013-GOBIERNO REGIONAL PIURA-DRA-DR de fecha 17 de septiembre de 2013, emitida por la Dirección Regional de Agricultura, se resuelve modificar el artículo primero de la Resolución Directoral N° 199-97-RC-CTAR-DRA-P de fecha 09 de julio de 1997, en el extremo siguiente: "**Otorgar a la ASOCIACIÓN DE CAMPESINO JUAN CORONADO el dominio absoluto de la propiedad de extensión de 387 Hás 3,500 m2, de terrenos eriazos de los predios rústicos Cieneguillo y El Molino, comprensión del distrito, provincia de Sullana y Departamento de Piura superándose las condiciones prescritas en la cláusula cuarta del Contrato de Otorgamiento Número 73-92-RG-SRAPE-DRA de fecha 04 de diciembre de 1992.**";

Que, asimismo, el artículo 3 de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, establece los requisitos de validez de los actos administrativos, estipulando es su inciso 1) que: "**Competencia. Ser emitidos 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."; al respecto, cabe señalar que autores como Morón Urbina¹, establecen que: "**En la definición del elemento competencia participan dos factores: la potestad atribuida al órgano u organismo a cargo de la función administrativa y el régimen de la persona o conjunto de personas que revestidos de funciones administrativa, representan al órgano u organismo titular de la competencia.** La noción de competencia precisa tanto la habilitación para la actuación del órgano que los dicta, como la corrección en la investidura de dicho órgano por las personas físicas.". En este sentido, se evidencia que un órgano en la medida que se le ha atribuido potestades por norma expresa se encuentra facultado o habilita a tomar una decisión o generar una actuación administrativa determinada; por lo cual en razón de la materia, se establece que actividades o tareas puede legalmente desempeñar un determinado órgano;

¹ Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Editorial Gaceta Jurídica S.A., Sexta Edición, junio de 2007, p.130.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 066 -2014/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRDE

Piura,

10 SEP 2014

Que, tal como ya se ha señalado en los considerandos precedentes, en la fecha de emisión de la Resolución Directoral Regional N° 247-2013-GOBIERNO REGIONAL PIURA-DRA-DR de fecha 17 de septiembre de 2013, la Dirección Regional de Agricultura no era el órgano competente para la emisión de la referida Resolución, toda vez que es la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de Propiedad Rural-Pro Rural, el órgano competente desde la transferencia de competencias efectivizada a través de la Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA, por la cual se declaró concluido el proceso de efectivización de la transferencia a los Gobiernos Regionales, respecto de las competencias de la función específica contenida en el inciso n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, competencia que se asume mediante Ordenanza Regional N° 214-2011/GRP-CR, de fecha 05 de septiembre de 2011, por la cual se crea la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, en consecuencia la Dirección Regional de Agricultura ya no era competente:

Que, en este orden de ideas, cabe considerar dentro de nuestro análisis que la exigencia de la emisión del acto administrativo por órgano competente al momento de la emisión, se enmarca dentro de los principios de seguridad jurídica e interés general, los cuales son pilares de nuestro ordenamiento, por lo cual, si a órganos incompetentes se les permite emitir actos administrativos, dejaría de existir legalidad y legitimidad en nuestro Estado de Derecho, vulnerando de esta manera el interés general;

Que, asimismo, tal como se evidencia del expediente, existía un pronunciamiento previo por parte de la Gerencia citada, a través del Oficio N° 1854-2012-GOB.REG.PIURA.GRSFLPR/GRPR de fecha 26 de noviembre de 2012, por el cual se señala que en virtud del artículo 90-B literales "p", "q", e "i" de la Ordenanza Regional N° 214-2011/GRP-CR de fecha 06 de setiembre de 2011, la Gerencia, es competente para proseguir con el procedimiento de Caducidad del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 073-92-RG-SRAPE-DRA de fecha 04 de diciembre de 1992, que fuera adjudicado a la Asociación de Campesinos Juan Coronado. Asimismo, en dicho oficio se señala que la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-Pro Rural, se inhibe temporalmente de este procedimiento administrativo, dado que mediante Oficio N° 6008-2012-P-CSJSU-PJ de fecha 10 de octubre de 2012, la Corte Superior de Justicia de Sullana pone a conocimiento de Pro Rural de la existencia de una cuestión litigiosa judicializada entre la Asociación de Campesinos Juan Coronado, A&J Inversiones SAC, y otros;

Que, el artículo 10 de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General establece: *"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 (...)."*;

Que, el inciso 2 del artículo 202 de la misma Ley establece: *"La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo podrá ser objeto de reconsideración. Cuando nos sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo."*;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 006 -2014/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRDE

Piura,

10 SEP 2014

Que, habiéndose evaluado que la Dirección Regional de Agricultura no era el órgano competente para emitir la Resolución Directoral Regional N° 247-2013-GOBIERNO REGIONAL PIURA-DRA-DR, resulta necesario que este Despacho emita el correspondiente pronunciamiento sobre la legalidad, validez y vigencia de la Resolución objeto de Nulidad, ello luego de haber evaluados los medios de prueba aportado que obran en el expediente como el marco jurídico de nuestro ordenamiento;

Que, el artículo IV inciso 1.1) del Título Preliminar de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, señala: ***“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.”***, con lo cual la Resolución Directoral Regional N° 247-2013-GOBIERNO REGIONAL PIURA-DRA-DR de fecha 17 de septiembre de 2013, la cual rectifica el artículo primero de la Resolución Directoral N° 199-97-RC-CTAR-DRA-P de fecha 09 de julio de 1997, es nula, al haber sido emitida por un órgano incompetente, dando lugar con ello a que todos los actos sucesivos del procedimiento vinculados a la referida resolución adolezcan de la misma nulidad, tal como se establece en el inciso 13.1 del artículo 13 de la misma Ley, la que dispone: ***“La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él.”***, siendo por tanto sus efectos ex tunc, es decir, que se retrotraen al momento en que nació el acto administrativo de nulidad, debiendo retrotraerse las cosas al estado anterior en que se encontraban, esto es, antes de la expedición del acto anulado, pues en virtud del numeral 12.1 de la mencionada Ley, se estipula: ***“La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto (...)”***;

Que, de otro lado se exhorta al Director de la Dirección Regional de Agricultura que cumpla con la Directivas y Normas respecto a sus competencias y atribuciones conferidas en nuestro ordenamiento jurídico a fin de salvaguardar el principio de seguridad jurídica;

Con las visaciones de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Oficina Regional de Administración y la Sub Gerencia Regional de Normas y Supervisión de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional Piura.

En uso de las atribuciones conferidas 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 su modificatoria Ley N° 27902, Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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, Competencias y Atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional Piura”.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Directoral Regional N° 247-2013-GOBIERNO REGIONAL PIURA-DRA-DR de fecha 17 de septiembre 2013, emitida por la Dirección Regional de Agricultura, así como de los actos derivados de la emisión de la misma, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, y téngase por agotada la vía administrativa de conformidad con lo prescrito en el artículo 218 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° **066** -2014/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRDE

Piura,

10 SEP 2014

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Gerencia General Regional lo actuado, para que disponga que la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural- PRO RURAL, de acuerdo a sus competencias rectifique el error material consignado en la Resolución Directoral N° 199-97-RC-CTAR-DRA-P de fecha 09 de julio de 1997.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la empresa A&J Inversiones SAC, debidamente representada por su abogado Carlos Vicente Cevasco Benavides, en su domicilio procesal Calle Huancavelica N° 280, Oficina 406, 4to Piso, Edificio Sudamérica, Departamento de Piura, a la **Asociación de Campesinos Juan Coronado**, debidamente representado por su Presidente, señor José Manuel Rivera Neyra, con domicilio en prolongación Sánchez Cerro manzana A, Lote 11, urbanización Alborada, departamento de Piura, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y a los demás estamentos correspondientes del Gobierno Regional Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL PIURA
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

ING. ANGELO DIOMEDES GARCIA ZAVALU
GERENTE REGIONAL

