



RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2023-GRLL-GGR-GRAG

VISTO:

El Informe Legal N° 00051-2023-GRLL-GGR-GRAG-OAJ-CSB, de fecha 29 de marzo de 2023, el cual contiene la solicitud presentada por don CARLOS ALBERTO CHUNGA RUIZ y doña MARIA ELENA CABANILLAS VALVERDE, donde solicitan el levantamiento del gravamen y carga de propiedad, recaído sobre el inmueble con Partida N° 11482264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y a la vez esta se independizo en dos predios; Inscritos en la Partida N° 11497701 y Partida N° 11497702.

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito, don CARLOS ALBERTO CHUNGA RUIZ y doña MARIA ELENA CABANILLAS VALVERDE solicitan el levantamiento del gravamen y carga recaído sobre el inmueble con Partida N° 11482264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y a la vez esta se independizo en dos predios, inscritos en la Partida N° 11497701 y Partida N° 11497702, al haberse cumplido en exceso el plazo de dos (02) años, a que se refiere la cláusula tercera del Contrato de Compraventa de fecha quince de Julio de mil novecientos veintitrés; sin que se haya revertido el terreno a favor de la Dirección Regional Agraria La Libertad, y sin que se haya producido ninguna de las causales de reversión establecidas en el Contrato o por ley.

Que, el punto a determinar en la presente instancia es: si procede o no, el levantamiento del gravamen y carga recaído en el Asiento D.2. Clausula Resolutoria, de la Partida Registral N° 11482264, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y a la vez esta se independizo en dos predios, inscritos en la Partida N° 11497701 y Partida N° 11497702.

Que, el Principio de Legalidad previsto en el numeral 1.1 del inciso 1 del Artículo IV1 del Título Preliminar de la Ley N°27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro de los márgenes que establece la normatividad vigente, con la finalidad de observar inexorablemente sus alcances; siendo así busca que la Administración Pública cumpla con las normas legales aplicables al presente caso; 1.4 Principio de razonabilidad “ las decisiones de la autoridad administrativa. Cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, interpongan sanciones o establezcan restricciones a los administrados deben adaptarse dentro de los límites de la

¹ Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.





facultad atribuida y, manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear los fines públicos que debe tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su contenido.

Que, lo peticionado por los recurrentes es en mérito de haber transcurrido el plazo establecido en el Contrato de compra venta de fecha quince de julio de mil novecientos veintitrés; que fue comunicado con la Resolución Directoral N° 073-93-DRA-LA-LIB, del 27 de abril del 1993, quedando establecido que el plazo para ejecutar cualquier tipo de proyecto agroindustrial y/o afines, vencía el 27 de abril del año 1995, el cual se corrobora con los documentos (Partida Registral N° 11482264 y otros) que obran en el expediente administrativo, a fin de determinar si procede lo solicitado por los administrados.

Que, se visualiza en la Partida Registral adjunta, documento que evidencia que no existe declaración administrativa, emitida por la Dirección Regional Agraria La Libertad o la Gerencia Regional de Agricultura, con la finalidad de que se revierta el dominio del terreno a favor de la Dirección Regional Agraria de La Libertad, como correspondería por ser de ley; documento que acredita lo expresado, configurándose la **perdida de ejecutoriedad del acto administrativo**, como se explica mejor en el siguiente párrafo.

La ejecución del Contrato de compra venta de fecha, quince de Julio de mil novecientos veintitrés; que fue comunicado con la Resolución Directoral N° 073-93-DRA-LA-LIB, del 27 de abril del 1993, se encontró vigente hasta 27.04.1995; y al no accionarse (de ser el caso) oportunamente la reversión del dominio, **recae la figura de perdida de ejecutoriedad del acto administrativo**, conforme lo señala el numeral 204.1. artículo 204 de la Ley 27444 en cuanto señala que el acto administrativo pierde ejecutoriedad 204.1.2, cuando transcurridos dos años de adquirida firmeza, la administración no ha iniciado los actos que le competen para ejecutarlos.

Que la administración pública, al no haber accionado al día siguiente de vencido el plazo para solicitar la reversión, **se puede presumir** que se ha cumplido, con lo establecido en el contrato y en el supuesto negado; ocasiono que a la fecha se aplique la **condición negativa de la obligación contractual**, tipificada en el artículo 175 del código Civil, en cuando precisa “si la condición es que no se realice cierto acontecimiento dentro de un plazo. Se entenderá cumplida desde que vence el plazo o desde que llega a ser cierto que el acontecimiento no puede realizarse”, dejando claro que desde que se suscribió el Contrato de Compraventa de fecha quince de Julio de mil novecientos veintitrés; han transcurrido más de veinte siete (27) años.

Estando a los considerandos precedentes, a la Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, Ley N° 27444, Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria Ley N° 27902 y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica.





SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - Declárese **PROCEDENTE** lo solicitado por don CARLOS ALBERTO CHUNGA RUIZ y doña MARIA ELENA CABANILLAS VALVERDE; sobre el **Levantamiento de Gravamen y Carga de Propiedad**, que recae, sobre el Asiento D.2. Clausula Resolutoria, de la Partida Registral N° 11482264, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y de sus independizadas en la Partida N° 11497701 y Partida N° 11497702 por corresponder; en consecuencia; **Déjese sin efecto**, la tercera cláusula del Contrato de Compra Venta de fecha quince de julio de mil novecientos veintitrés.

ARTICULO SEGUNDO.- Levántese el **Gravamen y Carga** inscrita en el Asiento D.2. Clausula Resolutoria, de la Partida Registral N° 11482264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y de sus independizadas en la Partida N° 11497701 y Partida N° 11497702.

ARTICULO TERCERO.- **NOTIFICAR** la presente Resolución, a los administrados y a las dependencias correspondiente, en el modo y forma de ley.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

Documento firmado digitalmente por
MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

