

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

Resolución Directoral Regional N° 218 -2023-GRU-DRA

Pucallpa 11 JUL 2023

VISTO:



Escrito S/N, de fecha 14.01.2022; Informe N° 061-2022-GRU-DRA-DISAFILPA-USFC/elmf, de fecha 22.09.2022; Escrito S/N, de fecha 16.02.2023; Informe N° 046-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 24.02.2023; Escrito S/N, de fecha 14.03.2023; Escrito N° 01, de fecha 20.03.2023; Oficio N° 508-2023-GRU-DRA, de fecha 22.03.2022; Escrito N° 01, de fecha 24.03.2023; Escrito S/N, de fecha 31.03.2023; Oficio N° 684-2023-GRU-DRA, de fecha 03.04.2022; Oficio N° 686-2023-GRU-DRA, de fecha 03.04.2022; Acta de Inspección Ocular, de fecha 03.04.2023; Escrito S/N, de fecha 12.04.2023; Escrito S/N, de fecha 12.04.2023; Escrito S/N, de fecha 19.04.2023; Informe Técnico N°0002-2023-GRU-DRA-DISAFILPA-SF/LG, de fecha 24.04.2023; Escrito S/N, de fecha 26.04.2023; Escrito S/N, de fecha 02.05.2023; Informe Legal N° 0001-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/ KMMP de fecha 08.05.2023; Escrito S/N, de fecha 10.05.2023; Escrito S/N, de fecha 18.05.2023; Informe N° 286-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 06.06.2023; Oficio N° 414-2023-GRU-DRA-DISAFILPA, de fecha 06.06.2023, Informe Legal N° 256-2023-GRU-DRA-OAJ, de fecha 21.06.2023, con CUT N° 509-2022 / 3171-2023 /2892-2023, y;

CONSIDERANDO:

Primero: Que, de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 191° de la Constitución Política del Perú**, concordado con los **artículos 1 y 2 de la Ley N° 27867 – “Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales”**; los Gobiernos Regionales, así como sus respectivas Direcciones Regionales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, por lo que la presente Resolución es emitida con arreglo a Ley;

Segundo: Que, el Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS) se rigen, entre otros, por los **Principios de Legalidad y el Debido Procedimiento Administrativo**, previstos en los **numerales 1.1) y 1.2) del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444**, mediante los cuales las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y dentro de los márgenes de los fines para los que le fueron conferidos y que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.

Tercero: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 14.01.2022, el señor Oscar Luis Mendoza Sevilla, identificado con DNI N° 00119376, en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA AMAZÓNICO DEL DISTRITO DE YARINACOCHA - AVAY**, con domicilio procesal en el Jr. Los Naranjos N° 550 – San Fernando, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a efectos de solicitar la caducidad del derecho de propiedad del adjudicatario, con la consiguiente reversión al dominio del Estado, de los siguientes títulos: **a) Título de Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12645-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996**, otorgado a favor de Félix Arturo Najar Kokally; **b) Título de Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12646-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996**, otorgado a favor de Sandrita

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

Najar Kokally; c) Título de Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12647-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, otorgado a favor de María Luz Najar Kokally; d) Título de Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12648-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, otorgado a favor de Yvone Mercedes Najar Kokally; e) Título de Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12649-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, otorgado a favor de Teresa Luzmila Najar Kokally; f) Título de Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12650-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, otorgado a favor de Silvia Raquel Alcántara Ramírez, en observancia del artículo 22° del Decreto Legislativo N° 653, en concordancia con el artículo 91° del Decreto Supremo N° 048-91-AG.

Cuarto: Que, mediante Informe N° 061-2022-GRU-DRA-DISAFILPA-USFC/elmf de fecha 22.09.2022, el Técnico de Control de Calidad de Expedientes, señala entre otros lo siguiente:

"2.1 (...)

- a. Según la documentación presentada por el administrado, los contratos aludidos corresponden al sector de la Parcelación San Lorenzo, distrito de Yarinacocha.
- b. A nombre de las indicadas personas se encontraron 6 parcelas:

PARCELA	TITULAR ADJUDICADO	ÁREA	PARTIDA ELECTRÓNICA
29	Sandrita Najar Kokally	02. ha 2,000 m ²	11185709
28	Félix Arturo Najar Kokally	02. ha 1,000 m ²	No identificado
30	María Luz Najar Kokally	02. ha 1,600 m ²	No identificado
31	Ivonne Mercedes Najar Kokally	02. ha 1,800 m ²	No identificado
32	Teresa Luzmila Najar Kokally	02. ha 1,800 m ²	No identificado
40	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	02. ha 2,818 m ²	11185/10

2.2 Los 6 predios aludidos corresponden a adjudicaciones efectuadas en el año 1996 al amparo del Decreto Legislativo 653;

2.3(...) La adjudicación se dio a título oneroso consignándose en cada contrato el valor arancelario del predio incluyendo los intereses legales al rebatir estipulados en la normativa. En los contratos también se consignan las condiciones contractuales cuyo incumplimiento dará lugar a la rescisión o resolución de contrato, consecuentemente la reversión del predio a favor del estado para una nueva adjudicación en venta. No se tiene referencia de que los adjudicatarios hayan cumplido con pagar oportunamente el importe establecido por cada predio" (negrita es nuestro).

Quinto: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 16 de febrero de 2023, el Sr: Oscar Luis Mendoza Sevilla identificado con DNI N° 00119376, en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA AMAZÓNICO DEL DISTRITO DE YARINACOCHA - AVAY", se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de solicitar el impulso del procedimiento de caducidad, señalando entre otros lo siguiente:

- a. Las parcelas N° 28, 29, 30, 31, 32 y 40, pertenecen al Hospital Amazónico de Yarinacocha, que inicialmente era de 478 has. en el año de 1967 concedidos mediante Resolución Ministerial N° 1611 del 17 de octubre de 1967.

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA



- b. El Hospital Amazónico ha perdido gran parte del área que antes le correspondía, sin embargo; también se puede advertir que mantenía un área bajo sus cuidados.
- c. Mediante Oficio N° 200-2022-GRU-DRA/DISAFILPA de fecha 03 de mayo de 2022, la Dirección Regional Sectorial Agricultura de Ucayali, da cuenta del Informe N° 335-2022-GRU-DRA-DISAFILPA-ACC de fecha 03 de mayo de 2022, donde señala que la Unidad Catastral N° 060093, se encuentra empadronado a favor del Hospital Amazónico de Yarinacocha, registrado con fecha 15 de mayo de 2004, y que con Oficio N° -2007-COFOPRI/OZUC de fecha 13 de setiembre de 2007, se envió a SUNARP; que esta unidad catastral se encuentra en el SICAR - Sistema de Información Catastral para Predios Rurales, perteneciente al MINAGRI. Empero, no se tiene el acervo documentario.
- d. Asimismo, el oficio mencionado en el párrafo precedente también contiene el Informe N° 011-2022-GRU-DRA-DISAFILPA/ACC/JGSA de fecha 03 de mayo de 2022, que en su conclusión señala que "la Unidad Catastral N° 060093, se encuentra en el SICAR, como antecedente de los trabajos desarrollados por la entidad competente de ese entonces y que a la fecha no ha concluido su procedimiento".
- e. Adjuntan, además, imágenes de consulta de la Unidad Catastral N° 060093 del aplicativo GEO LLAQTA, siendo esta una plataforma única de catastro multipropósito en el que se accede a información fidedigna y actualizada acerca la infraestructura urbana, edificaciones formales e informales, equipamiento urbano, mobiliario urbano y espacios públicos ubicados en el ámbito nacional. Visualiza el inventario de los colegios, hospitales, postas médicas, zonas arqueológicas y otros. "Geo Llaqta" cuenta con la data estadística de más de 1,200,000 predios, según lo explica la web <https://www.gob.pe/10487-acceder-a-la-plataforma-unica-de-catastro-geo-llaqta>.
- f. Adjuntan copia fedateada del Plano de la Parcelación Caserío "San Lorenzo" de fecha Enero 96 (año de 1996) con el que se titulan los adjudicatarios de las parcelas mencionadas bajo el Decreto legislativo N° 653 y también presentan copia fedateada de plano con fecha posterior el Plano de la Parcelación Caserío "San Lorenzo" de fecha **ENERO 96 Actualizado SETIEMBRE 97** (año de 1997) con el que se titulan varios poseionarios bajo el alcance del Decreto Legislativo N° 838, en este último plano se puede observar que la Dirección Regional Agraria a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, después de haber realizado el levantamiento de información topográfica el año de 1997 (es decir un año después de la adjudicación bajo el Decreto Legislativo 653), pudo constatar que el Hospital Amazónico de Yarinacocha seguía en posesión y explotación de dichas parcelas, y presenta un cuadro comparativo que es el siguiente:

PARCELA N°	ADJUDICATARIOS PLANO DE 1996	ADJUDICATARIOS PLANO DE 1997
27	-----	Hospital Amazónico de Yarinacocha
28	Félix Arturo Najar Kokally	Hospital Amazónico de Yarinacocha
29	Sandrita Najar Kokally	Hospital Amazónico de Yarinacocha
30	María Luz Najar Kokally	Hospital Amazónico de Yarinacocha
31	Yvone Mercedes Najar Kokally	Hospital Amazónico de Yarinacocha
32	Teresa Luzmila Kokally Najar	Hospital Amazónico de Yarinacocha
33	-----	Hospital Amazónico de Yarinacocha
38	-----	Hospital Amazónico de Yarinacocha
39	-----	Hospital Amazónico de Yarinacocha
40	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	Hospital Amazónico de Yarinacocha

- g. Adjuntan la Escritura Pública N° 600 por el Notario Fernando Rubén Inga Cáceres, de fecha 14 de marzo de 2012, que contiene lo siguiente: "(...) existiendo la posibilidad de revertir los terrenos del Hospital que se encuentra ubicado en el Caserío San Lorenzo ubicado en la jurisdicción de Yarinacocha, donde en el futuro se pueda hacer realidad el emplazamiento de las viviendas de los trabajadores, siendo así el propósito, recomienda, previa a la reversión, se deberá hacer una gestión para el Saneamiento Físico Legal de ese predio antes los Registros Públicos (...). Con el que acreditan la constitución de la "Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores del Hospital Amazónico", con el cual, los trabajadores del Hospital Amazónico se constituyen para tomar posesión de los terrenos.

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

- h. Adjuntan Certificado literal de la Partida Electrónica N° 11091096, de la "Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores del Hospital Amazónico" señalando sus fines: "A) Promover la reversión de los terrenos del Fundo del Hospital Amazónico y construcción de viviendas a favor de sus asociados conformado por los trabajadores. B) Revertir los terrenos del Hospital Amazónico ubicado en el Caserío San Lorenzo a favor de sus trabajadores y todo cuanto sean necesarios para la construcción de viviendas. C) Obtener de las dependencias competentes del Estado, toda ayuda indispensable para el planteamiento y ejecución de las obras de urbanización."
- i. Solicitan a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo – MPCP la formalización de la propiedad, signado con Trámite Externo N° 47912-2012, sobre las parcelas N° 28, 29, 30, 31, 32 y 40, adjudicadas en el año de 1996 con el Decreto Legislativo N° 653; del cual señalan que pertenecen al Hospital Amazónico de Yarinacocha. Dicha solicitud lo acreditan con Carta N° 034-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 31 de mayo de 2022.
- j. El 24 de abril de 2018, los poseedores de la "Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores del Hospital Amazónico", deciden formar una nueva asociación a la que denominan "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha - AVAY", tal como se advierte de su Acta de Constitución que señala: "(...) no se puede tramitar la titulación, siendo que la anterior junta directiva de la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores del Hospital Amazónico, no ha hecho los trámites conforme a Ley...". Adjuntan a su escrito copia simple del Acta de Constitución de fecha 24 de abril de 2018, de "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha - AVAY", así como su Certificado Literal de la Partida Electrónica N° 11150817.
- k. La "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY" cuenta con reconocimiento de Consejo Directivo, lo cual fue concedido mediante Resolución de Gerencia N° 169-2020-MDY-GDSE de fecha 14 de octubre de 2020, otorgado por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha – MDY, adjuntando copia fedateada de dicha resolución a su escrito.
- l. La "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY" cuenta con reconocimiento como asociación de vivienda, lo cual es un acto administrativo distinto al reconocimiento de Junta Directiva, lo cual fue concedido mediante Resolución de Gerencia N° 217-2020-MDY-GAT de fecha 10 de noviembre de 2020, otorgado por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha – MDY, adjuntando copia fedateada de dicha resolución a su escrito.
- m. La "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY" cuenta con Visación de planos para fines de servicios básicos, lo cual fue concedido mediante Resolución de Gerencia N° 225-2020-MDY-GAT de fecha 12 de noviembre de 2020, otorgado por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha – MDY, adjuntando copia fedateada de dicha resolución a su escrito.
- n. Adjuntan la Publicidad N° 6229873 de fecha 07 de setiembre de 2018 y la Publicidad N° 1622340 de fecha 16 de abril de 2021, ambas publicidades que son el resultado de búsquedas catastrales, dan cuenta que sobre el área que ocupaba la AVAY no existía inscripción de título alguno. Las inmatriculaciones de Silvia Raquel Alcántara Ramírez, Sandrita Najar Kokally, Yvone Mercedes Najar Kokally, María Luz Najar Kokally y Teresa Luzmila Kokally Najar se inscriben en los Registros Públicos en diciembre de 2021, según se puede corroborar con las respectivas partidas electrónicas de cada parcela que han sido adjuntadas a su escrito.
- o. Con 26 de enero de 2022, Félix Arturo Najar Kokally actuando por derecho propio y actuando en representación de Silvia Raquel Alcántara Ramírez, Sandrita Najar Kokally, Yvone Mercedes Najar Kokally, María Luz Najar Kokally y Teresa Luzmila Kokally Najar, ha cursado la invitación para conciliar sobre las mismas parcelas que ellos reclaman. Razón por la cual no se llegó a ningún acuerdo por cuanto la AVAY no lo considera propietario de ningún predio.
- p. Las personas de Félix Arturo Najar Kokally, Silvia Raquel Alcántara Ramírez, Sandrita Najar Kokally, Yvone Mercedes Najar Kokally, María Luz Najar Kokally y Teresa Luzmila Kokally Najar; a quienes se les adjudicó las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 de la Parcelación Caserío "San Lorenzo", nunca estuvieron posesionados en dichas parcelas antes del año de 1996.
- q. El Hospital Amazónico de Yarinacocha, siempre ha estado en posesión de las parcelas 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 39 y 40 de la Parcelación Caserío "San Lorenzo", que antiguamente era parte del Fundo Esperanza I y Fundo Esperanza II.



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

- 
- r. A partir del 10 de noviembre de 2011, los trabajadores del Hospital Amazónico de Yarinacocha toman posesión de dichas parcelas con fines de vivienda; de forma pacífica y pública.
- s. Las personas de Félix Arturo Najar Kokally, Silvia Raquel Alcántara Ramírez, Sandrita Najar Kokally, Yvone Mercedes Najar Kokally, María Luz Najar Kokally y Teresa Luzmila Kokally Najar; a quienes se les adjudicó las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 de la Parcelación Caserío "San Lorenzo"; posterior a la adjudicación de dichas parcelas, nunca realizaron ningún tipo de explotación económica de ningún tipo sobre dichas parcelas, ni tomaron posesión, ya que éstas parcelas se encontraban en posesión el Hospital Amazónico de Yarinacocha.



Sexto: Que, mediante Informe N° 046-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 24.02.2023, la Unidad de Saneamiento Legal, señala que se deberá realizar la inspección ocular, a fin de verificar el cumplimiento de las cláusulas en los contratos de compra venta de los Títulos y Partidas Electrónicas mencionadas en el presente informe (Parcela 28,29,30,31,32 y 40).



Séptimo: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 14.03.2023, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de presentar documento donde da a conocer que inicio acciones judiciales de reivindicación contra los integrantes de la Asociación de Vivienda Amazónica del Distrito de Yarinacocha – AVAY. Con expediente Judicial N° 0040-2023—0-2402-JR-CI-01, donde la demandada es la señora SANDOVAL GUERRERA SILVIA ARACELI y no la Asociación de Vivienda Amazónica del Distrito de Yarinacocha – AVAY, en consecuencia, solicita la inhibición de vuestra entidad en el conocimiento del citado procedimiento administrativo.

Octavo: Que, mediante Escrito N° 01, de fecha 20.03.2023, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de solicitar la inhibición de procedimiento, donde da a conocer que ha iniciado proceso de reivindicación contra ELSA RIOS DIAZ, ZOILA MONICA REATEGUI ARMAS y ALDER EUSEBIO INOCENTE DEL ÁGUILA. con Expediente N° 0045-2023—0-2402-JR-CI-01, N° 0048-2023—0-2402-JR-CI-01 y N° 0049-2023-0-2402-JR-CI-01.

Noveno: Que, mediante Oficio N° 508-2023-GRU-DRA, de fecha 22.03.2022, la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, se dirige al Juzgado Civil – Sede Yarinacocha, a fin de solicitar información respecto a la existencia del proceso judicial del Expediente N° 40-2023, sobre demanda de reivindicación.

Décimo: Que, mediante Escrito N° 01, de fecha 24.03.2023, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, reiterando entre otros la suspensión del presente procedimiento.

Décimo Primero: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 31.03.2023, el asesor legal de la Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de remitir los siguientes documentos: i) *Invitación para conciliar de fecha 20 de febrero de 2023, Exp. N° 04-L-2023*; ii) *Invitación para conciliar de fecha 20 de febrero de 2023, Exp. N° 04-K-2023*; iii) *Invitación para conciliar de fecha 20 de febrero de 2023, Exp. N° 04-J-2023*; iv) *Invitación para conciliar de fecha 14 de febrero de 2023, Exp. N° 03-E-2023*; v) *Invitación para conciliar de fecha 14 de febrero de 2023, Exp. N° 03-B-2023*; vi) *Invitación para conciliar de fecha 14 de febrero de 2023, Exp. N° 03-C-2023*; vii) *Invitación para conciliar de fecha 14 de febrero de 2023, Exp. N° 03-T-2023*; viii) *Invitación para conciliar de fecha 14 de febrero de 2023, Exp. N° 03-R-2023*; ix) *Invitación para conciliar de fecha 14 de febrero de 2023, Exp. N° 03-J-2023*; x) *Invitación para*

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

conciliar de fecha 14 de febrero de 2023, Exp. N° 03-S-2023; xi) Invitación para conciliar de fecha 14 de febrero de 2023, Exp. N° 03-F-2023; xii) Invitación para conciliar de fecha 20 de febrero de 2023, Exp. N° 03-K-2023; xiii) Invitación para conciliar de fecha 20 de febrero de 2023, Exp. N° 03-Y-2023; xiv) Invitación para conciliar de fecha 20 de febrero de 2023, Exp. N° 03-Z-2023; y señala lo siguiente:

- a. En el ÚNICO OTROSI DIGO de cada una de las solicitudes para conciliar adjuntadas al presente escrito, solicitada por Wilfredo Yvan Castillo Quezada en calidad de representante del Instituto Nacional de Investigación y Biotecnología Sociedad Anónima Cerrada – INIB SAC, señala lo siguiente: “Teniendo la voluntad de llegar a un acuerdo conciliatorio, atendiendo a que es posible que le interese a usted adquirir la fracción del predio que viene ocupando, le expreso mi intención de una posible negociación siempre que resulte razonable”. Las fracciones a la que se refiere oscilan entre los 300 m² a 680 m², como se puede acreditar en cada pretensión principal de las solicitudes de invitación para conciliar, en la que admite que existen además construcciones de vivienda.
- b. Como puede advertirse, el actual titular registral de los predios admite que los predios ocupados están siendo usados con fines de vivienda, y está dispuesto a negociar con los actuales posesionarios de la “Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY”; es decir, ha adquirido los predios a sabiendas que ha perdido su naturaleza rústica con el único propósito de lucrar con terrenos del Estado. Incurriendo en lo dispuesto en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 653 - LEY DE PROMOCION DE LAS INVERSIONES EN EL SECTOR AGRARIO, que señala lo siguiente: “Las tierras abandonadas por sus dueños, quedan incorporadas al dominio público. El abandono de tierras se produce cuando su dueño lo ha dejado inculto durante dos (2) años consecutivos. // Asimismo, se consideran tierras abandonadas aquellas tierras rústicas cuyos conductores las destinen ilegalmente para habilitación urbana, elaboración de materiales de construcción u otros fines no agrícolas, sin cumplir lo dispuesto en el artículo 20 de la presente Ley”.

Décimo Segundo: Que, mediante Oficio N° 684-2023-GRU-DRA, de fecha 03.04.2022, la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, se dirige al Juzgado Civil – Sede Yarinacocha, a fin de solicitar información respecto a la existencia del proceso judicial del Expediente N° 00049-2023, sobre demanda de reivindicación.

Décimo Tercero: Que, mediante Oficio N° 686-2023-GRU-DRA, de fecha 03.04.2022, la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, se dirige al Juzgado Civil – Sede Yarinacocha, a fin de solicitar información respecto a la existencia del proceso judicial del Expediente N° 00048-2023, sobre demanda de reivindicación.

Décimo Cuarto: Que, mediante Acta de Inspección Ocular, de fecha 03.04.2023, se llevó a cabo la inspección ocular en las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 de la Parcelación Caserío “San Lorenzo”; previo cumplimiento de la realización de las notificaciones, publicaciones por Edicto, publicaciones por Carteles, publicación en la Página Institucional de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, publicaciones por Edicto durante tres días consecutivos en El Diario Oficial “El Peruano” y el diario local “Ímpetu” los días 14, 15 y 16 de marzo de 2023; participando de la inspección ocular Félix Arturo najar Kokally, Wilfredo Yvan Castillo Quezada en representación del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C, así como su abogado David Penadillo Ramírez; el señor Oscar Mendoza Sevilla en representación de la AVAY, así como su abogado Carlos Alberto Sifuentes Pinedo.

Décimo Quinto: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 12.04.2023, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C., con RUC 203993548704, representado por Wilfredo Yvan Castillo Quezada, identificado con DNI N° 18114204, con domicilio

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA



procesal en el Jr. Tacna N° 815, 2do piso – Oficina 108 - Callería, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de formular oposición al procedimiento administrativo sobre caducidad y reversión respecto a las parcelas N° 28, 29, 30, 31 y 40 de la parcelación San Lorenzo, el mismo que se encuentra sustentado en los siguientes medios probatorios: **a) Copia de la disposición de apertura de investigación preliminar de fecha 18.02.2022; b) Copia de la disposición de ampliación de investigación preliminar de fecha 20.04.2022; c) Copia de la notificación por edicto de fecha 13.05.2022; d) Copia de la disposición de complejidad de fecha 20.08.2022; e) Copia de la providencia mediante de la declaración de Felix Arturo Najar Kokally; f) Copia del mensaje de Whatsapp denominado AVAY 2022; g) Dos tomas fotográficas de ventas de lotes de AVAY; h) Copia de la demanda de reivindicación interpuesta por la empresa contra Alder Eusebio Inocebte Del Aguila (Exp N° 48-2023); i) Copia de la Resolución N° 01, de fecha 24.03.2023; j) Copia del Escrito de fecha 10.04.2013; k) Copia de la demanda de reivindicación interpuesta por la empresa contra Zoila Monica Reategui Armas (49-2023); y l) Copia del Escrito de fecha 10.04.2023.**



Décimo Sexto: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 12.04.2023, el señor FELIX ARTURO NAJAR KOKALLY, identificado con DNI N° 00080448, con domicilio real en el Jr. Las Palmeras Mz. 239 Lt. 16 – Yarinacocha, por propio derecho y en representación de SANDRITA NAJAR KOKALLY, MARÍA LUZ NAJAR KOKALY, YVONE MERCEDES NAJAR KOKALLY y SILVIA RAQUEL ALCÁNTARA RAMIREZ, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de formular oposición contra el Procedimiento Administrativo sobre caducidad y reversión respecto a las parcelas N° 28, 29, 30, 31 y 40 de la parcelación San Lorenzo, el mismo que se encuentra sustentado en los siguientes medios probatorios: **a) Copia de la disposición de apertura de investigación preliminar de fecha 18.02.2022; b) Copia de la disposición de ampliación de investigación preliminar de fecha 20.04.2022; c) Copia de la notificación por edicto de fecha 13.05.2022; d) Copia de la disposición de complejidad de fecha 20.08.2022; e) Copia de la providencia mediante de la declaración de Felix Arturo Najar Kokally; f) Copia del mensaje de Whatsapp denominado AVAY 2022; g) Dos tomas fotográficas de ventas de lotes de AVAY; h) Copia de la demanda de reivindicación interpuesta por la empresa contra Alder Eusebio Inocebte Del Aguila (Exp N° 48-2023); i) Copia de la Resolución N° 01, de fecha 24.03.2023; j) Copia del Escrito de fecha 10.04.2013; k) Copia de la demanda de reivindicación interpuesta por la empresa contra Zoila Monica Reategui Armas (49-2023); l) Copia del Escrito de fecha 10.04.2023 y m) Copia del Poder.**



Décimo Séptimo: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 19.04.2023, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C., se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de presentar copia de la Resolución N° 02, de fecha 14.04.2023 – Exp N° 00048-2023-0-2402-JR-CI-01.

Décimo Octavo: Que, mediante Oficio N° 0040-2023-0/2023-JCPY-CSJUC-PJ, de fecha 19.04.2023, el Juez del Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha, se dirige a la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de remitir información solicitada respecto al Expediente Judicial N° 0040-2023-0-2402-JR-CI-01, el mismo que adjunta el Informe N° 07-2023-MTS-SEC-JMY-CSJUC, de fecha 30.03.2023, señalando que: "(...) ante esta secretaría se viene ventilando el proceso seguido por el Instituto Nacional de Investigación y Biotecnología Sociedad Cerrada Inib SAC sobre Reivindicación contra Silvia Araceli Sandoval Guerrero, siendo que mediante resolución N° Uno de fecha 06 de marzo de 2023, se resuelve declarar IMPROCEDENTE la demanda, resolución que ha quedado consentida mediante resolución N° 02 (...)".

Décimo Noveno: Que, mediante Oficio N° 0045-2023-0/2023-JCPY-CSJUC-PJ, de fecha 19.04.2023, el Juez del Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha, se dirige a la Dirección Regional de

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA



Agricultura de Ucayali, a fin de remitir información solicitada respecto al Expediente Judicial N° 0045-2023-0-2402-JR-CI-01, el mismo que adjunta el Informe N° 08-2023-MTS-SEC-JMY-CSJUC, de fecha 04.04.2023, señalando que: "(...) ante esta secretaría se viene ventilando el proceso signado con el N° de EXPEDIENTE: 0045-2023-0-2402-JR-CI-01, seguido por Instituto Nacional de Investigación y Biotecnología Sociedad Cerrada Inib SAC sobre Reivindicación. La misma que mediante resolución N° Uno de fecha 17 de marzo de 2023, se resuelve declarar IMPROCEDENTE la demanda por Instituto Nacional de Investigación y Biotecnología Sociedad Cerrada Inib SAC".



Vigésimo: Que, mediante Informe Técnico N°0002-2023-GRU-DRA-DISAFILPA-SF/LG, de fecha 24.04.2023, el técnico de campo de DISAFILPA, en atención a la Inspección Ocular llevada a cabo el 03.04.2023, señala lo siguiente:

- a. Las predios la cual fueron materia de inspección ocular parcela N.º 28, 29, 30, 31, 32 y 40 se encontró signado la unidad catastral N.º 060093 que se encuentra ingresado en el módulo mantenimiento de predios 667 y fue ingresado al SSET con fecha 15-05-2004, mediante decreto legislativo 667 como se aprecia en la foto:



Mantenimiento de predios 667

Lista	Ficha	Poseionario/Propietario	Seguimiento Catastral	Seguimiento Legal	Inscripción Registral
-------	-------	-------------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------

Autogenerado	290011107	Oficina Zonal	OFICINA ZONAL UCAYALI	Código de Predio	
Unidad Catastral	060093	Empadronador	RUIZ MORENO [GRUPO 01] BRIGADA 01		
Nombre del Predio	HOSPITAL AMAZONICO DE YARINACocha				

Ejecución	PTRT2	Datos Catastrales Anteriores			
Proyecto de Vuelo	CORONEL PORTILLO UCA2	Unidad Catastral			
Número de Foto		Número de Hoja Catastral			
Nro. de Ortofoto		Información de Predios Padres y Fucionados			

UBICACION POLITICA			
Departamento	Provincia	Distrito	Ubigeo
UCAYALI	CORONEL PORTILLO	YARINACocha	250105
Valle		<input checked="" type="radio"/> Sector <input type="radio"/> Caserío	SAN LORENZO
Región Agraria:	UCAYALI	Agencia Agraria:	

IDENTIFICACIÓN DEL INFORMANTE			
Tipo:	PROPIETARIO/POSEEDOR	Form. designación de representante:	NO
Apellidos:			
Nombres:			
Observaciones			
OBSERVACIONES GIS: DECHO EXPEDIENTE FUE PROCESADO Y REGISTRADO EN LA BASE DATO ALFANUERICO, ASI C			
Fecha de Empadronamiento:	15/05/2004	Fecha de Re-Empadronamiento:	11/10/2004

<input type="checkbox"/> Predio Matríz	Fecha de Conversión a Matríz	Justificación	NO DEFINIDO	Predios Hijos
--	------------------------------	---------------	-------------	-------------------------------



PERÚ



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

- b. *Los predios N° 28, 29, 30, 31 Y 40 fueron rectificadas e inscritos a SUNARP con certificado negativo de catastro por parte de la Municipalidad distrital de Yarinacocha, excepto el predio 32. En la imagen se puede observar que el predio con unidad catastral N.º 060093 es la que esta con color celeste que tiene un área de 23 ha 1635 m2 y que figura a nombre del Hospital Amazónico de Yarinacocha como lo muestra la imagen anterior y las parcelas N.º 28, 29, 30, 31 y 40 son las de color morado, que son títulos onerosos bajo la modalidad de compra-venta con reserva de propiedad:*



- c. *Se revisó los planos archivados de la Parcelación San Lorenzo, en la cual el año 1996 se adjudica a título oneroso en la parcela N° 28 al señor Félix Arturo Najar Kokally, en la parcela N° 29 a Sandrita Najar Kokally, en la parcela N° 30 a Maria Luz Najar Kokally, en la parcela N° 31 a Yvonne Mercedes Najar Kokally, en la parcela N° 32 a Teresa Luzmila Kokally Najar y parcela N° 40 a Silvia Raquel Alcántara Ramírez.*
- d. *En el año 1997 hay una actualización por el PETT (Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural) en la cual según el plano archivado se encuentran posesionados en la parcela N.º 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 39 y 40 el Hospital Amazónico, es por eso que se encuentra signado la Unidad Catastral N.º 060093 en los programas oficiales del MIDAGRI.*
- e. *Los predios de la Parcelación San Lorenzo N.º 28, 29, 30, 31, 32 y 40 se encuentran lotizados, con viviendas de material noble y seminoble, con medidor para fluido eléctrico, tanques de agua elevado, un pozo de bomba de mano, una antena de internet y con calles consolidadas, asimismo, indica que no hay explotación económica (agropecuaria), existe presencia de Inversión del Hospital Amazónico de Yarinacocha (pozo séptico y baño de material noble en condición deteriorada), desmonte conformado por bloques de concreto. (Subrayado y negrita es nuestro).*

Vigésimo Primero: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 26.04.2023, el señor Oscar Mendoza Sevilla, en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Vivienda Amazónica del Distrito de Yarinacocha -AVAY, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali,

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

solicitando declarar improcedente la oposición planteada por el señor FELIX ARTURO NAJAR KOKALLY y el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C., absolviendo entre otros lo siguiente:

- 
- 
- 
- No existe identidad de sujetos, la solicitud que ha efectuado mi persona ante la Dirección Regional de Agricultura la hice en representación de la "Asociación de Vivienda Amazónica del Distrito de Yarinacocha – AVAY", mientras que los procesos judiciales que se adjuntan a la oposición los demandados son personas naturales. Cabe señalar que mi representada ya fue demandada ante el Juzgado Civil de Yarinacocha con Expediente N° 00089-2022-0-2022-2402-JR-CI-01 sobre demanda de Reivindicación la cual fue rechazada en primera instancia mediante Resolución Número: DOS con fecha 12 de mayo de 2022; confirmada en segunda instancia mediante AUTO DE VISTA contenida en la Resolución número seis de fecha 08 de noviembre de 2022; siendo archivada definitivamente mediante RESOLUCIÓN NÚMERO: CUATRO de fecha 09 de enero de 2023. Respecto a esta identidad de sujetos, el Procedimiento de Abandono, que es finalmente el procedimiento que la DRSAU decidió llevar a cabo, lo viene realizando de oficio, pues según el Decreto Legislativo N° 653 y su Reglamento - Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 048-91-AG; se establece que el procedimiento de Declaración de Abandono se hace de oficio, por lo que no somos parte del procedimiento. Asimismo, adjunta a su escrito las resoluciones judiciales que menciona.*
 - No existe identidad de hechos; los hechos materia ante el poder judicial versa sobre la restitución de una fracción del bien por personas naturales; sin embargo, en la vía administrativa se está evaluando si los predios adjudicados han cumplido con la finalidad agrícola, si se han mantenidos incultos o abandonados dos años consecutivos, o si se han estado habilitando para uso de vivienda.*
 - No existe identidad de fundamentos; en el proceso judicial los fundamentos son diferentes, pues la pretensión en el primero es la restitución de una fracción del bien; mientras que en la instancia administrativa la actuación de la Dirección Regional Sectorial de Agricultura está relacionado a la facultad inefectiva y supervisora que tiene sobre los predios que han sido materia de adjudicación.*

Vigésimo Segundo: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 02.05.2023, el Asesor Legal de la Asociación de Vivienda Amazónica del Distrito de Yarinacocha – AVAY, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de presentar entre otras documentaciones el panel fotográfico que datan del año 2004 y 2006 de los terrenos materia del presente procedimiento y fotos actuales del día de la inspección con el que acredita que los vestigios de la construcción que existen hoy y que se mencionan en el Informe Técnico N° 0002-2023-GRU-DRA-DISAFILPA-SF/LG, de fecha 24 de abril de 2023, son construcciones efectuadas por el Hospital Amazónico de Yarinacocha en los años 2004 y 2006, asimismo; presenta documentos y resoluciones ante los entes municipales de Yarinacocha y Coronel Portillo, con el que busca acreditar que dichos predios han estado ocupados desde el año 2011 hasta la fecha por los trabajadores del Hospital Amazónico de Yarinacocha.

Vigésimo Tercero: Que, mediante oficio N° 0048-2023-0/2023-JCPY-CSJUC-PJ, de fecha 05.05.2023, el Juez del Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha, se dirige a la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de remitir información solicitada respecto al Expediente Judicial N° 0048-2023-0-2402-JR-CI-01, el mismo que adjunta el Informe N° 12-2023-MTS-SEC-JMY, de fecha 25.04.2023, señalando que: "(...) ante esta secretaría se viene tramitando el proceso seguido por INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC, contra ALDER EUSEBIO INOCENTE DEL AGUILA sobre REIVINDICACION, proceso que ha sido admitido con resolución N° 02 de fecha 14-04-2023, siendo su estado actual de trámite".

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA



Vigésimo Cuarto: Que, mediante oficio N° 0049-2023-0/2023-JCPY-CSJUC-PJ, de fecha 05.05.2023, el Juez del Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha, se dirige a la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de remitir información solicitada respecto al Expediente Judicial N° 0049-2023-0-2402-JR-CI-01, el mismo que adjunta el Informe N° 11-2023-MTS-SEC-JMY, de fecha 25.04.2023, señalando que: *"(...) ante esta secretaría se viene tramitando el proceso seguido por INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC, contra ZOILA MONICA REATEGUI ARMAS sobre REIVINDICACION, proceso que ha sido admitido con resolución N° 02 de fecha 14-04-2023, siendo su estado actual de trámite"*.



Vigésimo Quinto: Que, mediante Informe Legal N° 0001-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/ KMMP de fecha 08.05.2023, la abogada de campo señala lo siguiente: *"a. 3.4 Asimismo en el acta de inspección ocular se advierte, en la Parte de Observaciones que el Abg. David Penadillo Ramírez hizo uso de la palabra indicando que en ciertos números de lotes no existen presencia de viviendas, ni personas. El Sr. Félix Arturo Najar Kokally señala que tiene posesión desde 1994 hasta 1996, y que desde el año 1997 – 2000 no puede vivir en la parcela que se le fue adjudicada; b. Concluye, que los predios se encuentran abandonados por sus propietarios primigenios, y por los terceros adquirientes, ya que durante la inspección ocular se pudo advertir que estos no están establecidos en las áreas tituladas, asimismo no realizan actividad agropecuaria, siendo todo lo contrario, los predios tienen característica urbana y ya no agrícola, conforme al trabajo de campo realizado en la inspección ocular"*.



Vigésimo Sexto: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 10.05.2023, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C., se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de solicitar se declare fundada la oposición al presente proceso de Declaración de Abandono de las Parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 parcelación SAN LORENZO, en merito a que el Juzgado Civil de Yarinacocha resuelve a admitir a trámite la demanda de reivindicación contra SILVIA ARACELI SANDOVAL GUERRA.

Vigésimo Séptimo: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 18.05.2023, el asesor legal de la Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de remitir copia simple de la Disposición Fiscal N° 05 de fecha 06 de marzo de 2022, de la Carpeta Fiscal N° 3006064502-2022-202-0, sobre la denuncia interpuesta por Félix Arturo Najar Kokally y sus demás familiares, contra Oscar Mendoza Sevilla (Presidente de la "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY") y otros, por Usurpación Agravada y Falsedad Genérica, la misma que dispone NO PROCEDE FORMALIZAR Y CONTINUAR LA INVESTRACION PREPARATORIA CONTRA EL PRESUNTO DELITO CONTRA EL PATRIMONIO, EN LA MODALIDAD DE USURPACIÓN AGRAVADA, y por EL PRESUNTO DELITO CONTRA LA FE PUBLICA, EN LA MODALIDAD DE FALSEDAD GENERICA.

Vigésimo Octavo: Que, mediante Informe N° 286-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 06.06.2023, la Unidad de Saneamiento Legal, concluye lo siguiente:

- 4.1 Estando a lo indicado en los INFORMES TECNICO Y LEGAL y demás documentación adjuntada al expediente se concluye que, las adjudicaciones otorgadas con fecha 24 de junio de 1996 (parcelas, 28, 29, 30, 31, 32 y 40) de la parcelación SAN LORENZO, los adjudicatarios y actuales adquirientes han incumplido las condiciones u obligaciones establecidas en los respectivos contratos CUYA FUNCIÓN SOCIAL es la de realizar trabajos con fines agrícolas. Asimismo, han incurrido en las causales de reversión, corroborándose del trabajo de campo realizado que no existe trabajo agrícola en las parcelas por parte de los propietarios, sino que están siendo usadas con fines de vivienda por la "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY".



PERÚ



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

4.2 Corresponde declarar la resolución de los contratos y disponer su posterior reversión total al dominio del Estado - Gobierno Regional de Ucayali representado por la Dirección Regional Sectorial de Agricultura de Ucayali de las siguientes parcelas:

ACORDE AL PLANO PARCELA Nº	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	ADJUDICATARIO	CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TIERRAS DE SELVA Y CEJA DE SELVA Nº	ÁREA	PARTIDA ELECTRÓNICA
28	24 de junio de 1996	Félix Arturo Najar Kokally	12645-AG-PETT	2 Hás 1,000 m ²	11186105
29	24 de junio de 1996	Sandrita Najar Kokally	12646 AG-PETT	2 Hás 2,000 m ²	11185709
30	24 de junio de 1996	María Luz Najar Kokally	12647 AG-PETT	2 Hás 1,600 m ²	11185646
31	24 de junio de 1996	Yvone Mercedes Najar Kokally	12648 AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	11185645
32	24 de junio de 1996	Teresa Luzmila Kokally Najar	12649-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	Sin inscripción
40	24 de junio de 1996	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	12650 AG-PETT	2 Hás 2,812 m ²	11185710

- 4.3 Declarar infundado las oposiciones planteadas por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C. y Félix Arturo Najar Kokally.
- 4.4 Declarar IMPROCEDENTE la solicitud planteada por Oscar Mendoza Sevilla en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY".
- 4.5 Oficiar al Registro de Predios de la Oficina Registral Pucallpa, Zona Registral Nº VI – Sede Pucallpa, a fin que proceda a cancelar los asientos registrales a nombre de los adjudicatarios y también los posteriores asientos registrales según el cuadro señalado en el numeral 4.2. del presente informe.

Vigésimo Noveno: Que, mediante Oficio N° 414-2023-GRU-DRA-DISAFILPA, de fecha 06.06.2023, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria, se dirige a la Dirección de Asesoría Jurídica, a fin de remitir el Informe N° 286-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 06.06.2023, para su emisión de acto resolutivo respectivo.

Trigésimo: Que, el Decreto Legislativo N° 653 - Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, en su artículo 22° señala: "Las tierras abandonadas por sus dueños, quedan incorporadas al dominio público. El abandono de tierras se produce cuando su dueño lo ha dejado inculto durante dos (2) años consecutivos".

Trigésimo Primero: Que, el Decreto Supremo N° 048-91-AG - Reglamento de la Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, en su artículo 29° señala: "El procedimiento administrativo para la declaración de abandono de la totalidad o parte de un predio rústico será el siguiente: a) La Secretaria de Asuntos Productivos y Extractivos de la Región o quien haga sus veces, de oficio o a petición de parte, realizará una inspección ocular para constatar la situación de abandono de un predio, según las condiciones fijadas en el Artículo 22 de la Ley, citando para el efecto bajo cargo al titular del dominio, al denunciante y a los conductores colindantes. b) La citación de partes a que se refiere el inciso anterior se efectuará además mediante la publicación de avisos, por 3 veces consecutivos, en el Diario del lugar donde se publican los avisos judiciales. c) De la inspección ocular se extenderá un acta que suscribirá las partes y el funcionario responsable, constatando: la antigüedad del abandono, la existencia del recurso agua e infraestructura de riego, aptitud de los suelos y el estimado del área con indicación de linderos. d) Por el mérito de lo actuado, la Secretaria de Asuntos Productivos y Extractivos del respectivo Gobierno Regional, o quien haga sus veces, emitirá Resolución, la que es apelable ante el Ministerio de Agricultura. e) Confirmada la resolución, se elevará lo actuado para la dación del Decreto Supremo correspondiente". Asimismo, en su artículo 91° señala: "Se resuelve el contrato de adjudicación antes de cancelado el valor

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

del bien en los proyectos de asentamiento rural por: a) Abandonar la unidad adjudicada; b) No pagar a su vencimiento dos cuotas anuales de amortización del valor de la unidad adjudicada, salvo lo previsto en el artículo 79 del presente Decreto Supremo; y, c) No iniciar la explotación de la unidad adjudicada dentro de los doce (12) meses siguientes a la suscripción del contrato de adjudicación”.



Trigésimo Segundo: Que, mediante Resolución Ministerial N° 304-2010-AG se dio por concluida el proceso de transferencia de la función específica del literal “n” del artículo 51 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, al Gobierno Regional de Ucayali. Esto es transferencia de competencias del Ministerio de Agricultura a los Gobiernos Regionales y se incluyó como competencia de los Gobiernos Regionales incluyéndose en ella el procedimiento de evaluación de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas con fines de irrigación u otros usos agrarios otorgados en aplicación de la legislación anterior a la Ley N° 26505. La legislación anterior a la Ley N° 26505, es el Decreto Legislativo N° 653.



Trigésimo Tercero: Que, el ámbito de actuación de los Gobiernos Regionales respecto de las facultades transferidas específicamente respecto de la función del artículo 51 literal n) de la Ley N° 27867, la Resolución Ministerial N° 0811-2009-AG, precisa en el punto 5 de sus anexos, la “Adjudicación de tierras rústicas con aptitud agropecuaria en Selva y Ceja de Selva”; el cual toma Base Legal el Capítulo II del Título IV del Decreto Legislativo N° 653.



Trigésimo Cuarto: Siendo así, las adjudicaciones de tierra de Selva o Ceja de Selva, señaladas en el Decreto Legislativo N° 653, se efectuaron con **reserva de dominio**, condicionada al cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos, como lo ha señalado el Tribunal Constitucional en su Fundamento 1 de su sentencia recaída en el EXP. N° 601-1999-AA/TC; lo cual se condice con lo establecido en el artículo 79° del reglamento del Decreto Legislativo N° 653 aprobado mediante Decreto Supremo N° 048-91-AG que señala “La adjudicación de tierras en las Regiones de Selva y Ceja de Selva se efectuará a título oneroso, cualquiera que sea la modalidad que se adopte, mediante contrato de compra-venta con **reserva de propiedad hasta la cancelación total del valor pactado. El contrato podrá formalizarse por documento privado con firmas legalizadas y constituirá título suficiente para su inscripción registral**”. (negrita nuestra).

Trigésimo Quinto: Se tiene entonces que, la facultad de realizar la “Adjudicación de tierras rústicas con aptitud agropecuaria en Selva y Ceja de Selva”, lleva consigo la verificación del cumplimiento de las condiciones pactadas; como es el pago de las cuotas anuales, que, en caso de cancelación, se procede al levantamiento de la reserva de propiedad; o en caso de incumplimiento con la resolución del contrato.

Trigésimo Sexto: Según el Reglamento de Organización y Funciones – ROF (2017) de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, en calidad de órgano desconcentrado del Gobierno Regional de Ucayali, entre las funciones de la Unidad de Saneamiento Físico y Catastro: **b) Adjudicación de tierras rústicas con aptitud agropecuaria en Selva y Ceja de Selva en concordancia con la Ley Forestal y Fauna Silvestre. Y entre las funciones de la Unidad de Saneamiento Legal tenemos: c) Revertir a favor del Estado los predios de aptitud agropecuaria adjudicados a título gratuito que no han cumplido con el fin para el cual fueron otorgados o aquellos predios cuya potencialidad no es de uso agropecuario; e) Reversión de predios de aptitud agropecuario al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos; f) Declaración de caducidad del derecho de propiedad y reversión al dominio del Estado por incumplimiento de condiciones de Contratos de otorgamiento de Tierras en compra venta enmarcados en el decreto Legislativo N° 653 – Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario.**

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA



Trigésimo Séptimo: En esa línea, la Unidad de Saneamiento Físico y Catastro y la Unidad de Saneamiento Legal son Unidades pertenecientes a la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, como puede advertirse, del ROF (2017), entre sus funciones no solo tiene la de efectuar la formalización de predios rurales a través de la entrega de títulos y/o contratos de adjudicación onerosos; sino también la de realizar el control o verificación del destino o uso que se dan a estos predios que han sido formalizados a través de las diversas formas, aplicando sanción en caso de incumplimiento o de incurrir en condiciones de abandono por parte de los adjudicatarios o beneficiarios.



Trigésimo Octavo: Asimismo, la Resolución Ministerial N° 0137-2020-MINAGRI, en el quinto párrafo de su considerando señala *“Que, de otro lado, antes del proceso de descentralización, el Ministerio de Agricultura de entonces, en aplicación de los artículos 48 y 49 del Decreto Legislativo N° 653, otorgó diversos contratos de Otorgamiento de Tierras en Selva para la ejecución de proyectos de inversión agroindustriales en la región de Selva con arreglo al estudio de factibilidad respectivo, sujeto a la condición de ejecutar el proyecto dentro del plazo respectivo, cuyo incumplimiento genera la caducidad del derecho de propiedad, con la consiguiente reversión del predio al dominio del Estado;”* y continúa en su sexto párrafo señalando *“Que, encontrándose pendiente la verificación del cumplimiento de los referidos contratos de Otorgamiento de Tierras en Selva, dicha labor debe ser ejecutada, de oficio, por el gobierno regional respectivo, por ser intrínseca a la función que compete a los gobiernos regionales en virtud de la función considerada en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”* (negrita es nuestra). Como ya se ha mencionado anteriormente con la facultad que tienen los Gobiernos Regionales en la *“Adjudicación de tierras rústicas con aptitud agropecuaria en Selva y Ceja de Selva”* enmarcada en el decreto Legislativo N° 653, se incluye de manera consustancial la verificación del cumplimiento de las condiciones u obligaciones establecidas en los referidos contratos de adjudicación. Tal es así, que incluso en aquellos contratos de adjudicación celebrado entre el Ministerio de Agricultura y terceros adjudicatarios, anterior a la transferencia de competencias, recaídas en la respectiva circunscripción de algún Gobierno Regional, es a ésta última entidad del Estado a quien le corresponde la verificación del cumplimiento de dichos contratos y su respectiva declaración de caducidad o resolución según sea el caso.

Trigésimo Noveno: El artículo 47° del Decreto Legislativo N° 653 señala que: *“Para los efectos de lo dispuesto en los artículos 43, 45 y 46 de la presente Ley, se resuelve el contrato de adjudicación por incumplimiento de sus estipulaciones, con arreglo al Código Civil”*.

Cuadragésimo: Para el caso de las tierras dadas en compraventa, mencionadas en el considerando 30 del presente Informe Legal, se tiene que los contratos respectivos incorporan condiciones resolutorias expresas, las que operarán de pleno derecho cuando el comprador básicamente incumpla con pagar las anualidades y destinar las tierras a uso agrícola; al amparo del segundo párrafo del Artículo 173° del Código Civil, que señala *“El adquirente de un derecho bajo condición resolutoria puede ejercerlo pendiente ésta, pero la otra parte puede realizar actos conservatorios”*. Aníbal Torres Vásquez señala: *“Si la condición es suspensiva se crea para el adquirente eventual una expectativa de adquisición, y si es resolutoria también se crea para el transferente una expectativa de poder readquirir el derecho transferido. El acreedor tiene una expectativa de adquisición, si la condición es suspensiva, o de readquisición, si es resolutoria. En ambos casos, el acreedor es titular de un derecho futuro eventual, contingente o expectatio. Así, por ejemplo, el comprador bajo condición suspensiva, tiene la expectativa de adquirir definitivamente la propiedad del bien. Por el contrario, quien enajenó bajo condición resolutoria, tiene la expectativa de readquisición de lo enajenado. El titular de la expectativa no siendo aún titular del derecho al cual tiende aquélla, no puede*

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA



ejercerlo, razón por la que el deudor subcondicione tiene derecho a repetir lo pagado antes que se verifique la condición. Con el cumplimiento de la condición automáticamente cesa el estado de pendencia y el acto se vuelve ipso iure puro y eficaz” y añade que “la condición resolutoria, como modalidad del acto jurídico, es un hecho que por su sola verificación determina la cesación automática e inmediata de los efectos del contrato”.



Cuadragésimo Primero: La Corte Suprema en el fundamento sexto de sus considerandos de la Casación 1131-2007, señala: *“Que, la condición resolutoria tiene otra naturaleza jurídica, la que consiste en que la relación jurídica obligatoria produce efectos, pero los mismos cesan cuando se verifica la condición, según lo sostiene el autor italiano Emilio Betti (citado por el doctor Fernando Vidal Ramírez: “Teoría General del Acto Jurídico”. Primera Edición. Cultural Cusco Sociedad Anónima. Lima – mil novecientos ochenta y cinco. Página doscientos cincuenta y nueve); cesando los efectos de pleno derecho.”* Y su considerando séptimo enfatiza *“(…) o en todo caso se habría pactado una condición resolutoria prevista en el artículo 173 segundo párrafo del Código Civil, y que opera de pleno derecho cuando se verifica la condición (…)*”.



Cuadragésimo Segundo: En el CXCVI Pleno Registral celebrado el 21 de setiembre de 2018 se señaló que: *“Así, las causales de caducidad o rescisión de la adjudicación son indelegables de la adjudicación. Esto es, no puede pretenderse que por el transcurso del tiempo dichas causales de caducidad o reversión ya no surtan efectos, pues la adjudicación se sujetó a dichas restricciones. Es cierto que algunas de dichas causales están sujetas a plazo (como es este caso, sujetas a plazo para ejecutar las obras de habilitación urbana) mientras otras no están sujetas a plazo (como la variación del fin para el cual fue adjudicado el terreno sin autorización). Sin embargo, se reitera que dichas causales de rescisión o caducidad son indesligables de la adjudicación misma, por lo que no podrían estar sujetas a plazo de extinción por caducidad, como no está sujeta a plazo de extinción por caducidad la adjudicación”.* (Negrita es nuestra).

Cuadragésimo Tercero: En el Pleno Registral LXII celebrado el 05 de agosto de 2010, se estableció como precedente de observancia obligatoria que las causales de caducidad del derecho de propiedad no inscritas, pero que se encuentra recogidas en una norma legal, son oponibles a los terceros adquirentes, y por tanto, procede la inscripción de la reversión a favor del Estado; es decir, siendo que en el presente caso, existe una norma legal que establece las causales de resolución y/ reversión del derecho de los adjudicatarios, dicha delimitación o restricción de la propiedad no requiere ser inscrita para ser oponible a los terceros adquirentes, y por tanto, no gozan de buena fe, ya que al momento de contratar o adquirir el bien tenían conocimiento de la existencia de dicha cláusula de reversión; por la publicidad legal, en el que no se podrá invocar desconocimiento para oponer un derecho.

Cuadragésimo Cuarto: El Pleno Registral ha señalado en la Resolución N° 1227-2017—SUNARP-TR-L de fecha 05 de junio de 2017, lo siguiente: *“(…) 8. Como se aprecia la propiedad estatal adjudicada con cláusula de reversión es una propiedad relativa, porque la adjudicación será controlada y supervisada por el Estado, porque éste adjudica predios eriazos con la finalidad de tutelar intereses generales, como la necesidad de vivienda o de espacios industriales específicos, la recuperación de la calidad de vida en la ciudad, el fomento de la producción agraria, entre otros. Así, la cláusula de reversión será una sanción o una carga que tendrá que soportar el predio”.* (Negrita es nuestra).

Cuadragésimo Quinto: Por lo que, la Oficina Registral Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa ha actuado de manera correcta en aplicación de sus precedentes obligatorios inscribiendo las cargas en el Título N° 12645-AG-PETT, Partida Electrónica N° 11186105, Parcela 28; en el Título N°

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

12650-AG-PETT Partida Electrónica N° 11185710, Parcela 40; y, en el Título N° 12646-AG-PETT, Partida Electrónica N° 11185709, Parcela 29. Aunque en las otras tres parcelas o contratos de adjudicación no se hayan inscrito las respectivas cargas contractuales y/o legales, conforme a los precedentes registrales se tiene que estas no puedan ser oponibles por posibles terceros adquirentes.

Cuadragésimo Sexto: Las normas estatales prevén las figuras jurídicas de la rescisión, la resolución (condición resolutoria), la caducidad y el procedimiento administrativo de declaración de abandono como herramientas para la consecuente reversión a favor del Estado de las tierras que adjudica para el cumplimiento o función de determinados fines. Como se desprende de la lectura de la sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Exp. N.° 04486-2013-PA/TC cuyos fundamentos señala: "(...) 3. *Que el oficio cuya inaplicabilidad se demanda –dado que conforme a lo expuesto por la demandante, es el documento que contiene la amenaza de violación de sus derechos fundamentales– y que corre a fojas 19, imputa a la demandante el incumplimiento de dos cláusulas conforme a las que procede la resolución y reversión del contrato, esto es, el no pago de 3 cuotas consecutivas, así como el incumplimiento de la conclusión de las obras de habilitación del parque durante un plazo de 4 años; incumplimiento que según el mismo documento puede servir de sustento para la resolución del contrato de compra venta así como para la reversión, lo que de comprobarse se formalizaría a través del Concejo Municipal y la Alcaldía, razón por la que otorgan a la demandante el plazo de 7 días hábiles para que haga sus descargos. 4. Que, como se aprecia, el sustento del oficio cuestionado está en las propias cláusulas del contrato suscrito entre la demandante y la comuna emplazada (ff. 6 y siguientes), de modo que la pretendida amenaza no tiene tal condición, puesto que lo actuado en sede administrativa está relacionado con la interpretación de un contrato civil suscrito entre las partes, así como de las cláusulas relativas a la reversión, dentro del marco de la autonomía de la voluntad, lo que en modo alguno es de competencia de este Colegiado, tanto más cuando en principio no se advierte de que modo podrían amenazarse o violarse los derechos invocados.*" (Negrita es nuestra). LA REVERSIÓN no se produce de un momento a otro, sino que es la consecuencia de la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado y el particular.

Cuadragésimo Séptimo: En cuanto al derecho de propiedad el Tribunal Constitucional en su sentencia recaída en el EXP. N.° 06251-2013-PA/TC señaló lo siguiente: "(...) 8. *Sin embargo, así entendido el derecho fundamental a la propiedad, parece atribuir a su titular un poder absoluto, lo cual no se condice con los postulados esenciales de los derechos fundamentales que reconoce un Estado social y democrático de Derecho como el nuestro. Por ello, el derecho a la propiedad debe ser interpretado no solo a partir del artículo 2°, inciso 16, sino también a la luz del artículo 70° de la Constitución, el cual establece que este se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. 10. Cuando nuestra Constitución garantiza la inviolabilidad de la propiedad privada y señala que debe ser ejercida en armonía con el bien común y dentro de los límites legales, no hace más que referirse a la función social que el propio derecho de propiedad posee en su contenido constitucionalmente protegido. 11. Esta función social explica la doble dimensión del derecho de propiedad y determina que, además del compromiso del Estado de proteger la propiedad privada y las actuaciones legítimas que de ella se deriven, pueda exigir también un conjunto de deberes y obligaciones concernientes a su ejercicio, en atención a los intereses colectivos de la Nación. 12. En consecuencia, el contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad no puede determinarse únicamente bajo la óptica de los intereses particulares, como lo enfocan los demandantes, sino que debe tomarse en cuenta, necesariamente, el derecho de propiedad en su dimensión de función social*".

Cuadragésimo Octavo: La Función Social que cumple el Decreto Legislativo N° 653 - LEY DE PROMOCION DE LAS INVERSIONES EN EL SECTOR AGRARIO señala: "Artículo 1.- *El desarrollo integral*

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA



del Sector Agrario es prioritario. Corresponde al Estado promover el uso eficiente de las tierras y las aguas, dictando las normas para la protección, conservación y regulación en el aprovechamiento de dichos recursos. Artículo 2.- *La presente Ley se orienta a otorgar las garantías necesarias para el libre desarrollo de las actividades agrarias, realizadas por personas naturales o jurídicas, sean nacionales o extranjeras. Con este fin a. El Estado otorga seguridad jurídica sobre la tenencia y propiedad de las tierras rústicas. Los derechos reales sobre ellas, se rigen por el Código Civil y las disposiciones contenidas en la presente Ley.* Artículo 4.- *El Estado garantiza el derecho de propiedad privada de la tierra en armonía con lo establecido en la Constitución Política del Perú y con lo dispuesto en la presente Ley.*" (Negrita nuestra). Como puede advertirse la función social de dicha norma es la de impulsar el sector agrario con el propósito de desarrollarlo a través de las inversiones. ALBERTO RODRÍGUEZ, Director del Banco Mundial para Bolivia, Chile, Ecuador Perú y Venezuela afirma que: "En definitiva el crecimiento del sector agrícola ayuda a diversificar la economía y reducir la dependencia en las industrias extractivas no renovables, y puede ser un gran impulsor de la reducción de la pobreza en el Perú." Y el Banco Mundial señala: "La agricultura puede ayudar a reducir la pobreza, aumentar los ingresos y mejorar la seguridad alimentaria para el 80 % de los pobres del mundo, los cuales viven en las zonas rurales y se dedican principalmente a labores agrícolas".



Cuadragésimo Noveno: Es por esta razón que el Decreto Legislativo N° 653 sanciona con reversión a todas las formas de adjudicación de los predios rústicos que no hayan cumplido con sus fines que, es el de ser destinados para el desarrollo agropecuario; para los predios rústicos en general (artículo 22, declaración de abandono); para tierras eriazas sea con fines de irrigación y/o drenaje, arrendamiento, y venta (los artículos 28, 29, 34 incluyen la figura de la caducidad); para la tierra de selva o ceja de selva, ya sea en los proyectos de asentamiento rural, y, proyectos de interés nacional o regional (artículo 47 prevé la resolución, artículo 49 incluye la figura de la caducidad). Lo que tiene base constitucional, pues, la Constitución Política del Perú señala en su artículo 86 "El Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa. La ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona. // Las tierras abandonadas, según previsión legal, pasan al dominio del Estado para su adjudicación en venta". La norma prevé las figuras jurídicas de la rescisión, la resolución, la declaración de caducidad y el procedimiento administrativo de declaración de abandono como herramientas para la consecuente reversión a favor del Estado de las tierras que adjudica en el caso que no hayan cumplido la función social que les corresponde.

Quincuagésimo: Bajo esos contextos legales, se tiene que la Unidad de Saneamiento Legal de la Dirección de Saneamiento Físico Legal ha actuado conforme a sus atribuciones y competencias, y aun cuando la condición resolutoria operaba de pleno derecho, ha notificado a los adjudicatarios y posteriores adquirentes; en el que incluso han sido partícipes de la inspección ocular contando con la presencia de su asesor legal, además de haber presentado diversos escritos oponiéndose al procedimiento de reversión.

Quincuagésimo Primero: No obstante, de la revisión de los escritos de oposiciones presentados por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C. y Félix Arturo Najar Kokally, se advierte que no han adjuntado prueba alguna que acredite fehacientemente el pago y la cancelación de los predios adjudicados, tampoco han acreditado que hayan realizado explotación económica en cumplimiento de la función social que es el de destinar los predios a actividades agropecuarias, o la existencia de trabajo agrícola o pecuario; es decir, pruebas que acrediten que no han abandonado los predios agrícolas. Por otro lado, el día de la Inspección Ocular no han cuestionado respecto de las obras de inversión pública llevadas a cabo dentro de las parcelas adjudicadas por el Hospital Amazónico de Yarinacocha, cuestionamiento que tampoco se

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

encuentra señalado en los escritos de oposición, por lo que de manera tácita aceptan que el Hospital Amazónico de Yarinacocha se encontraba en posesión de las parcelas adjudicadas sub materia.

Quincuagésimo Segundo: Si bien es cierto, han adjuntado entre otros, copia de la denuncia interpuesta por Félix Arturo Najar Kokally y sus demás familiares, contra Oscar Mendoza Sevilla (Presidente de la "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY") y otros, por Usurpación Agravada y Falsedad Genérica, signada con la Carpeta Fiscal N° 3006064502-2022-202-0; también se tiene la Disposición Fiscal N° 05 de fecha 06 de marzo de 2022, que dispone NO PROCEDE FORMALIZAR Y CONTINUAR LA INVERSGACION PREPARATORIA CONTRA EL PRESUNTO DELITO CONTRA EL PATRIMONIO, EN LA MODALIDAD DE USURPACIÓN AGRAVADA, y por EL PRESUNTO DELITO CONTRA LA FE PUBLICA, EN LA MODALIDAD DE FALSEDAD GENERICA.

Quincuagésimo Tercero: Con respecto al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C. y demás adquirentes, cabe señalar que, tenían pleno conocimiento de las cargas que ostentaban dichos contratos de adjudicación, ya que dichas cargas se encuentran inscritas en las respectivas Partidas Electrónicas en los Registros Públicos.

Quincuagésimo Cuarto: Si bien es cierto el señor Oscar Luis Mendoza Sevilla en representación de la "Asociación de Vivienda Amazónico del distrito de Yarinacocha - AVAY", solicita declarar la caducidad de derecho de propiedad del adjudicatario, con la consiguiente reversión del predio al dominio del Estado; esto no significa que se hace parte del procedimiento de reversión por cuanto no tiene posición contractual alguna en los contratos de adjudicación sobre las parcelas N° 28, 29, 30, 31, 32 y 40, de la Parcelación San Lorenzo, celebradas el 24 de junio de 1996. Sin embargo, las pruebas documentadas aportadas al procedimiento si han sido tomadas en cuenta por cuanto son copias fedateadas de documentos públicos, que en algunos casos obran en nuestros propios archivos. Asimismo, se la ha permitido su participación en la Inspección Ocular por cuanto a la asociación a la que él representa es la que se encuentra posesionada sobre los citados predios de forma total. Sin embargo, al no ser parte en el procedimiento su solicitud deviene en IMPROCEDENTE.

➤ RESPECTO A LA FIGURA JURÍDICA DE INHIBICIÓN

Quincuagésimo Quinto: Que, mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO DOS**, de fecha 14ABR2023, del EXPEDIENTE: 00048-2023-0-2402-JR-CI-01, **SE RESUELVE:** ADMITIR a trámite la demanda instaurada por el INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA-INIB SAC representada por Wilfredo Yvan Castillo Quezada contra ALDER EUSEBIO INOCENTE DEL AGUILA sobre REIVINDICACIÓN en la vía de PROCESO DE CONOCIMIENTO (...).

Quincuagésimo Sexto: Que, mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO DOS**, de fecha 14ABR2023, del EXPEDIENTE: 00049-2023-0-2402-JR-CI-01, **SE RESUELVE:** ADMITIR a trámite la demanda instaurada por el INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA-INIB SAC representada por Wilfredo Yvan Castillo Quezada contra ZOILA MONICA REATEGUI ARMAS sobre REIVINDICACIÓN en la vía de PROCESO DE CONOCIMIENTO (...).

Quincuagésimo Séptimo: Al respecto el Artículo 75° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General establece que:

Artículo 75.- Conflicto con la función jurisdiccional

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

75.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

75.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.

La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.

Quincuagésimo Octavo: En esa línea, el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial señala que: "(...) Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional...". Asimismo, en su artículo 13° se establece lo siguiente: "Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio (...)". Estando a ello, tenemos que la Corte considera que la actuación judicial prevalece sobre la administrativa. Si bien el Procedimiento de Reversión al Dominio del Estado se inició antes del proceso judicial, la norma establece que si durante el trámite del proceso administrativo se toma conocimiento que en sede judicial se viene tramitando una cuestión litigiosa que debe ser esclarecida previamente al pronunciamiento administrativo, se debe solicitar al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas; y, solo si estima que existe triple identidad (sujetos, hechos y fundamentos), podrá inhibirse hasta que la litis sea resuelta.

Quincuagésimo Noveno: En tal sentido, mediante Oficio N° 0048-2023-0/2023-JCPY-CSJUC-PJ, de fecha 05.05.2023, el Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha, informa que el expediente N° 0048-2023-0-2402-JR-CI-01: "(...) ante esta secretaría se viene tramitando el proceso seguido por INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC, contra ALDER EUSEBIO INOCENTE DEL AGUILA sobre REIVINDICACION, proceso que ha sido admitido con resolución N° 02 de fecha 14-04-2023, siendo su estado actual de trámite"; Asimismo, mediante Oficio N° 0049-2023-0/2023-JCPY-CSJUC-PJ, de fecha 05.05.2023, el Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha, informa que el expediente N° 0049-2023-0-2402-JR-CI-01: "(...) ante esta secretaría se viene tramitando el proceso seguido por INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC, contra ALDER EUSEBIO INOCENTE DEL AGUILA sobre REIVINDICACION, proceso que ha sido admitido con resolución N° 02 de fecha 14-04-2023, siendo su estado actual de trámite"

Sexagésimo: Recibida dicha información, pasaremos a desglosar primero lo que el artículo 75° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General quiere decir, pues de la misma se desprende que existen determinados presupuestos que deben concurrir necesariamente para que proceda la inhibición, de los cuales han sido recogidos por la doctrina y detallados por Juan Carlos Morón Urbina de la manera siguiente:

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

- 
- 
- 
- a) Una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares dentro de un procedimiento administrativo. (...) Por este supuesto se trata que en ambas vías se encuentren tramitando simultáneamente procesos que mantienen vinculación, y por ende debe prevalecer la instancia judicial frente a la administrativa;
 - b) Que la cuestión contenciosa verse sobre las relaciones de derecho privado. Que el contenido esencial de la materia discutida sea inherente al derecho privado y regulado conforme a sus normas, y no de derecho público;
 - c) Necesidad de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la administración. En ese caso, se requiere no solo que la materia civil del conflicto y el asunto administrativo sometido al conocimiento de la autoridad, tengan vinculación, o sean relativos a un mismo tema, si no que tengan relación de interdependencia, de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto de hecho para la resolución del caso administrativo;
 - d) **Identidad de sujetos, hechos y fundamentos.** La segunda exigencia de contenido es que entre la materia judicial y la administrativa deba existir identidad entre las partes que están en el procedimiento administrativo, identidad entre los hechos que se vienen instruyendo en ambos procedimientos, y además los fundamentos de las pretensiones deben ser los mismos.

Sexagésimo Primero: En suma, el citado Juan Carlos Morón Urbina señala que no basta con que exista un procedimiento judicial abierto para que la administración ceda su competencia, aun cuando los temas fueran concurrentes, el sentido que, si bien el marco normativo bajo análisis dispone que la autoridad administrativa “podrá” determinar su inhibición, ello no puede interpretarse de ningún modo como una consecuencia sometida al puro arbitrio de la Administración, sino como una consecuencia natural a la situación verificada, pues lo contrario implicaría una clara contradicción a los fines de la norma.

Sexagésimo Segundo: Así ingresando al análisis del caso en concreto, corresponde evaluar si los presupuestos expuestos en el párrafo precedente han sido debidamente acreditados para sustentar la inhibición: **a) Existencia de una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares dentro de un procedimiento administrativo:** En el caso materia de análisis, por un lado en la vía administrativa se está dilucidando la resolución del Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12645-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12646-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12647-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12648-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12649-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12650-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, en razón de haberse incumplido por parte de los adjudicatarios la cláusula cuarta de los mismos [(A) dedicar las tierras a los fines agrícolas para los cuales se vende b) Pagar a su vencimiento las anualidades establecidas en la cláusula precedente c) Mantener las servidumbres de paso y riego existentes], consecuentemente, la reversión de la Parcelación San Lorenzo al dominio del Estado, sin embargo, del otro lado en la vía judicial el INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA-INIB SAC representada por Wilfredo Yvan Castillo Quezada interpone demanda de reivindicación contra Alder Eusebio Inocente Del Águila y Zoila Mónica Reategui Armas. Conforme se advierte, ambos procedimientos no mantienen vinculación en el sentido que si bien es cierto que se

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA



trate sobre una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares, empero la pretensión como se puede observar en ambos procesos no son el mismo, pues en la primera la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, dilucida la resolución del Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12645-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12646-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12647-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12648-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12649-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12650-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, en razón de haberse incumplido por parte de los adjudicatarios la cláusula cuarta de los mismos [(A) dedicar las tierras a los fines agrícolas para los cuales se vende b) Pagar a su vencimiento las anualidades establecidas en la cláusula precedente c) Mantener las servidumbres de paso y riego existentes], consecuentemente, la reversión de la Parcelación San Lorenzo al dominio del Estado, sin embargo, el INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA-INIB SAC representada por Wilfredo Yvan Castillo Quezada requiere que los señores Alder Eusebio Inocente Del Águila y Zoila Mónica Reategui Armas les restituya un bien inmueble del cual ha sido despojado. Discutiéndose así por una parte un derecho contractual y por otra un derecho de posesión, siendo ambos de distinta tratativa jurídica; b) Que la cuestión contenciosa verse sobre relaciones de derecho privado: al respecto conforme se indica, en la vía judicial se está ejerciendo el control jurídico del poder judicial sobre un derecho de posesión entre dos partes, cosa distinta que no sucede en la vía administrativa; c) La necesidad de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver al asunto planteado ante la administración: sobre aquello, téngase presente que entre el proceso judicial y el administrativo, no existe reacción de interdependencia de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto de hecho para la resolución del procedimiento administrativo invocado por la la Dirección Regional de Agricultura Ucayali; d) identidad de sujetos, hechos y fundamentos: conforme ya se ha descrito antes si bien es cierto son las mismas partes quienes comparecen en ambos procesos empero los hechos que dieron origen a cada uno de los procesos son distintos respecto de sus fundamentos y pretensión.

Sexagésimo Tercero: Por otro lado, en cuanto a lo establecido en el artículo 13° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, respecto a la cuestión contenciosa en un procedimiento administrativo, dispone que: *“Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso”*. En efecto, como ya se ha determinado el procedimiento administrativo pretendido por la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, no guarda relación con la materia discutida ante el Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha con el Expediente N° 0048-2023-0-2402-JR-CI-01 y N° 0049-2023-0-2402-JR-CI-01 .

Sexagésimo Cuarto: Que, sobre lo regulado en el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, el cual señala que: *“Son principios y derechos de la función jurisdiccional (...) La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. 2. La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de*

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno". Es de precisar, que el referido avocamiento, en su significado constitucionalmente prohibido, "consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías que se derivan del principio de independencia judicial. Contrariamente, conforme ya se ha determinado, el procedimiento administrativo pretendido por la Asociación de Moradores del Asentamiento Humano "Flor de Esperanza" no guarda relación con la materia discutida ante el Primer Juzgado Civil – Sede Central con el Expediente 00820-2016-0-2402-JR-CI-01.

Sexagésimo Quinto: En efecto, se ha podido determinar que no se cumplen íntegramente los presupuestos establecidos en el artículo 75° del TUO de la Ley de Procedimientos Administrativo General, y demás normas mencionadas, para operar la Inhibición sobre el particular; por lo que, corresponde llevar adelante el trámite del presente expediente, por las consideraciones expuestas.

Sexagésimo Sexto: En consecuencia, ante la existencia de fundamentos razonables y sólidos en el presente caso, resulta necesario declarar lo siguiente:

- a) Declarar **PROCEDENTE** la resolución de los contratos y disponer su posterior reversión total al dominio del Estado - Gobierno Regional de Ucayali representado por la Dirección Regional Sectorial de Agricultura de Ucayali de las siguientes parcelas:

ACORDE AL PLANO PARCELA Nº	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	ADJUDICATARIO	CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TIERRAS DE SELVA Y CEJA DE SELVA Nº	ÁREA	PARTIDA ELECTRÓNICA
28	24 de junio de 1996	Félix Arturo Najar Kokally	12645-AG-PETT	2 Hás 1,000 m ²	11186105
29	24 de junio de 1996	Sandrita Najar Kokally	12646-AG-PETT	2 Hás 2,000 m ²	11185709
30	24 de junio de 1996	María Luz Najar Kokally	12647-AG-PETT	2 Hás 1,600 m ²	11185646
31	24 de junio de 1996	Yvone Mercedes Najar Kokally	12648-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	11185645
32	24 de junio de 1996	Teresa Luzmila Kokally Najar	12649-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	Sin inscripción
40	24 de junio de 1996	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	12650-AG-PETT	2 Hás 2,812 m ²	11185710

- b) Declarar **INFUNDADO** las oposiciones planteadas por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C. y Félix Arturo Najar Kokally.
- c) Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud planteada por Oscar Mendoza Sevilla en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY".
- d) Disponer la **CANCELACIÓN** los asientos registrales a nombre de los adjudicatarios y también los posteriores asientos registrales según el cuadro señalado en el literal a) del presente informe.
- e) Disponer la **INSCRIPCIÓN** a favor del Estado - Gobierno Regional de Ucayali, los predios rústicos señalados en el literal a) del presente informe.

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

Sexagésimo Séptimo: Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde emitir el acto resolutivo que declare lo siguiente:

- e) Declarar **PROCEDENTE** la resolución de los contratos y disponer su posterior reversión total al dominio del Estado - Gobierno Regional de Ucayali representado por la Dirección Regional Sectorial de Agricultura de Ucayali de las siguientes parcelas:

ACORDE AL PLANO PARCELA Nº	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	ADJUDICATARIO	CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TIERRAS DE SELVA Y CEJA DE SELVA Nº	ÁREA	PARTIDA ELECTRÓNICA
28	24 de junio de 1996	Félix Arturo Najar Kokally	12645-AG-PETT	2 Hás 1,000 m ²	11186105
29	24 de junio de 1996	Sandrita Najar Kokally	12646-AG-PETT	2 Hás 2,000 m ²	11185709
30	24 de junio de 1996	María Luz Najar Kokally	12647-AG-PETT	2 Hás 1,600 m ²	11185646
31	24 de junio de 1996	Yvone Mercedes Najar Kokally	12648-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	11185645
32	24 de junio de 1996	Teresa Luzmila Kokally Najar	12649-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	Sin inscripción
40	24 de junio de 1996	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	12650-AG-PETT	2 Hás 2,812 m ²	11185710

- f) Declarar **INFUNDADO** las oposiciones planteadas por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C. y Félix Arturo Najar Kokally.
- g) Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud planteada por Oscar Mendoza Sevilla en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY".
- h) Disponer la **CANCELACIÓN** los asientos registrales a nombre de los adjudicatarios y también los posteriores asientos registrales según el cuadro señalado en el literal a) del presente informe.
- i) Disponer la **INSCRIPCIÓN** a favor del Estado - Gobierno Regional de Ucayali, los predios rústicos señalados en el literal a) del presente informe.

Sexagésimo Octavo: Que, mediante Informe Legal N° 256-2023-GRU-DRA-OAJ de fecha 21 de junio de 2023, la Oficina de Asesoría Jurídica OPINA: Emitir el acto resolutivo que resuelve declarar lo siguiente:

- a) Declarar **PROCEDENTE** la resolución de los contratos y disponer su posterior reversión total al dominio del Estado - Gobierno Regional de Ucayali representado por la Dirección Regional Sectorial de Agricultura de Ucayali de las siguientes parcelas:

ACORDE AL PLANO PARCELA Nº	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	ADJUDICATARIO	CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TIERRAS DE SELVA Y CEJA DE SELVA Nº	ÁREA	PARTIDA ELECTRÓNICA
28	24 de junio de 1996	Félix Arturo Najar Kokally	12645-AG-PETT	2 Hás 1,000 m ²	11186105

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

29	24 de junio de 1996	Sandrita Najar Kokally	12646-AG-PETT	2 Hás 2,000 m2	11185709
30	24 de junio de 1996	María Luz Najar Kokally	12647-AG-PETT	2 Hás 1,600 m2	11185646
31	24 de junio de 1996	Yvone Mercedes Najar Kokally	12648-AG-PETT	2 Hás 1,800 m2	11185645
32	24 de junio de 1996	Teresa Luzmila Kokally Najar	12649-AG-PETT	2 Hás 1,800 m2	Sin inscripción
40	24 de junio de 1996	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	12650-AG-PETT	2 Hás 2,812 m2	11185710

- b) Declarar **INFUNDADO** las oposiciones planteadas por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C. y Félix Arturo Najar Kokally.
- c) Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud planteada por Oscar Mendoza Sevilla en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY".
- d) Disponer la **CANCELACIÓN** los asientos registrales a nombre de los adjudicatarios y también los posteriores asientos registrales según el cuadro señalado en el literal a) del presente informe.
- e) Disponer la **INSCRIPCIÓN** a favor del Estado - Gobierno Regional de Ucayali, los predios rústicos señalados en el literal a) del presente informe.

Sexagésimo Noveno: De conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales", y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 012-2023-GRU-GR;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar el **ABANDONO TOTAL** por incumplimiento de la Cláusula Cuarta, el **Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12645-AG-PETT** de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Félix Arturo Najar Kokally; **Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12646-AG-PETT** de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Sandrita Najar Kokally; **Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12647-AG-PETT** de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de María Luz Najar Kokally; **Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12648-AG-PETT** de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Yvone Mercedes Najar Kokally; **Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12649-AG-PETT** de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Teresa Luzmila Najar Kokally; **Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12650-AG-PETT** de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Silvia Raquel Alcántara Ramírez, en observancia del Artículo 22° del Decreto Ley N° 653 - Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, conforme al siguiente detalle:

ACORDE AL PLANO PARCELA N°	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	ADJUDICATARIO	CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TIERRAS DE SELVA Y CEJA DE SELVA N°	ÁREA	PARTIDA ELECTRÓNICA
28	24 de junio de 1996	Félix Arturo Najar Kokally	12645-AG-PETT	2 Hás 1,000 m2	11186105

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

29	24 de junio de 1996	Sandrita Najar Kokally	12646-AG-PETT	2 Hás 2,000 m ²	11185709
30	24 de junio de 1996	María Luz Najar Kokally	12647-AG-PETT	2 Hás 1,600 m ²	11185646
31	24 de junio de 1996	Yvone Mercedes Najar Kokally	12648-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	11185645
32	24 de junio de 1996	Teresa Luzmila Kokally Najar	12649-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	Sin inscripción
40	24 de junio de 1996	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	12650-AG-PETT	2 Hás 2,812 m ²	11185710

ARTÍCULO SEGUNDO: RESOLVER DE FORMA TOTAL por incumplimiento de la Cláusula Cuarta, el Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12645-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Félix Arturo Najar Kokally; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12646-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Sandrita Najar Kokally; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12647-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de María Luz Najar Kokally; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12648-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Yvone Mercedes Najar Kokally; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12649-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", otorgado a favor de Teresa Luzmila Najar Kokally; Contrato de Compra Venta de Tierras de Selva y Ceja de Selva N° 12650-AG-PETT de fecha 24 de junio de 1996, del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", conforme al siguiente detalle:

ACORDE AL PLANO PARCELA N°	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	ADJUDICATARIO	CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TIERRAS DE SELVA Y CEJA DE SELVA N°	ÁREA	PARTIDA ELECTRÓNICA
28	24 de junio de 1996	Félix Arturo Najar Kokally	12645-AG-PETT	2 Hás 1,000 m ²	11186105
29	24 de junio de 1996	Sandrita Najar Kokally	12646-AG-PETT	2 Hás 2,000 m ²	11185709
30	24 de junio de 1996	María Luz Najar Kokally	12647-AG-PETT	2 Hás 1,600 m ²	11185645
31	24 de junio de 1996	Yvone Mercedes Najar Kokally	12648-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	11185645
32	24 de junio de 1996	Teresa Luzmila Kokally Najar	12649-AG-PETT	2 Hás 1,800 m ²	Sin inscripción
40	24 de junio de 1996	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	12650 AG PETT	2 Hás 2,812 m ²	11185710

ARTÍCULO TERCERO: Declarar INFUNDADO las oposiciones planteadas por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C., y por el señor FÉLIX ARTURO NAJAR KOKALLY por propio derecho y en representación de SANDRITA NAJAR KOKALLY, MARÍA LUZ NAJAR KOKALLY, YVONE MERCEDES NAJAR KOKALLY y SILVIA RAQUEL ALCÁNTARA RAMIREZ, conforme a los considerandos expuestos.

ARTÍCULO CUARTO: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud planteada por OSCAR MENDOZA SEVILLA en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la "Asociación de Vivienda Amazónica del distrito de Yarinacocha – AVAY", recaída en el Escrito S/N, de fecha 14.01.2022, conforme a los considerandos expuestos.

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN REGIONAL AGRICULTURA

ARTÍCULO QUINTO: ELEVAR, todos los actuados del presente expediente administrativo al Gobierno Regional de Ucayali – GOREU, una vez que quedara consentida la presente Resolución, a efectos que disponga la Reversión Total del predio descrito al Dominio del Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 29° del Decreto Supremo N° 048-91-AG - Reglamento de la Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFÍQUESE a la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA para su conocimiento y demás fines pertinentes.

ARTÍCULO SEPTIMO: ENCARGAR a la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, realizar las acciones necesarias para el debido cumplimiento de la presente Resolución, según corresponda.

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFÍQUESE al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACION Y BIOTECNOLOGIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA S.A.C, representado por Wilfredo Yvan Castillo Quesada, identificado con DNI N° 18114204, en su domicilio procesal en el Jr. Tacna N° 815 – 2do piso – Oficina 108 - Callería, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFÍQUESE al señor FÉLIX ARTURO NAJAR KOKALLY, en su domicilio real Jr. Las Palmeras Mz. 239 Lt. 16 - Yarinacocha, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).

ARTÍCULO DÉCIMO: NOTIFÍQUESE al señor OSCAR LUIS MENDOZA SEVILLA, en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Vivienda Amazónico del Distrito de Yarinacocha - AVAY, en su domicilio procesal en el Jr. Los Naranjos Mz. 550 – San Fernando - Pucallpa, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE la presente Resolución a los demás interesados, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: ENCARGAR a la Unidad de Tecnología de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, www.draucayali.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA - UCAYALI
Ing. WALTER ALEJANDRO PANDURO TEIXEIRA
DIRECTOR REGIONAL