



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 047-2023-GRU-GRDE

Pucallpa, 16 NOV. 2023

VISTO: El escrito s/n de fecha 11.08.2023 y 14.08.2023, RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 218-2023-GRU-DRA, de fecha 11.07.2023, INFORME TÉCNICO N° 0002-2023-GRU-DRA-DISAFILPA-SF/LG, de fecha 24.04.2023, INFORME LEGAL N° 001-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/KMMP, de fecha 08.05.2023, INFORME N° 286-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 06.06.2023, INFORME LEGAL N° 256-2023-GRU-OAJ, de fecha 21.06.2023, INFORME LEGAL N° 410-2023-GRU-DRA-OAJ, de fecha 04.09.2023, OFICIO N° 2035-2023-GRU-DRA de fecha 05.09.2023, MEMORANDO N° 1200-2023-GRU-GGR-GRDE, de fecha 25.09.2023, INFORME LEGAL N° 111-2023-GRU-GGR-ORAJ, de fecha 09.11.2023, OFICIO N° 1445-2023-GRU-GGR-ORAJ, de fecha 09.11.2023, y demás actuados componentes del expediente administrativo de reversión;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 191° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional, concordante con el Artículo 9° de la Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización y el Artículo 2° de la Ley N° 27867, los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

ANTECEDENTES:

Que, con RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 218-2023-GRU-DRA, de fecha 11.07.2023, que resuelve declarar el abandono total y resuelve los contratos de las adjudicaciones de las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 de la PARCELACIÓN SAN LORENZO;

Que, el administrado WILFREDO IVAN CASTILLO QUEZADA en representación del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC, en la fecha 11.08.2023, presenta el escrito s/n bajo la sumilla "INTERPONGO RECURSO DE APELACIÓN" y con fecha 14.08.2023, presenta escrito s/n bajo la sumilla "FORMULA APELACIÓN", invocando que el superior jerárquico declare la nulidad de la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 218-2023-GRU-DRA, de fecha 11.07.2023;

Que, a través del INFORME LEGAL N° 410-2023-GRU-DRA-OAJ, de fecha 04.09.2023, suscrita por el Abog. Marwin Paima Chuquipondo como Director de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, se concluye que se debe elevar los actuados en el Gobierno Regional de Ucayali respecto al recurso de apelación planteado contra de la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 218-2023-GRU-DRA, de fecha 11.07.2023;

Que, a través del OFICIO N° 2035-2023-GRU-DRA de fecha 05.09.2023, se derivan los actuados en copia fedateada del expediente de procedimiento de reversión con el recurso de apelación, al Gobierno Regional de Ucayali;

Que, con MEMORANDO N° 1200-2023-GRU-GGR-GRDE, de fecha 25.09.2023, el Director de Programa Sectorial IV de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico – Ing. Juvenal Cervantes Huilca, deriva los actuados a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica para la evaluación, análisis y trámite respectivo;

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondi N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810.
Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Que, con fecha 17.10.2023, el INIB SAC, a través de su representante Wilfredo Yvan Castillo Quezada, presenta escrito s/n bajo la sumilla "designo abogado y otro", en donde se designó abogado y solicita uso de la palabra;

Que, mediante CARTA N° 038-2023-GRU-GGR-ORAJ, de fecha 19.10.2023, se ha procedido con la notificación de fecha y hora para la realización de uso de la palabra, el cual, llegado el día indicado, el administrado ni el abogado se presentaron a ejercer el uso de la palabra solicitado;

RECURSO DE APELACIÓN DE INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC - PREDIO "PARCELACIÓN SAN LORENZO":

Que, mediante RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 000112-96-CTARU-DRA, de fecha 12.07.1996, sobre adjudicación de tierras referente a la Parcelación "San Lorenzo" a título oneroso, cincuenta y seis (56) parcelas para cincuenta y seis (56) adjudicatarios, de los cuales, para el caso de autos que nos ocupa en el presente expediente: el adjudicatario número 28 es FELIX ARTURO NAJAR KOKALLY, la adjudicataria número 29 es SANDRITA NAJAR KOKALLY, la adjudicataria número 30 es MARÍA LUZ NAJAR KOKALLY, la adjudicataria número 31 es YVONE NAJAR KOKALLY, la adjudicataria número 32 es TERESA LUZMILA NAJAR KOKALLY y la adjudicataria número 40 es SILVIA RAQUEL ALCANTARA RAMIREZ; por tal motivo, se suscribe 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 Najjar Kokally, con una extensión de 2 has 1,000 m2, inscrita en la partida electrónica 11186105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **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 Najjar Kokally, con una extensión de 2 has 2,000 m2 inscrita en la partida electrónica 11185709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **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 Najjar Kokally, con una extensión de 2 has 1,600 m2 inscrita en la partida electrónica 11185646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **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 Najjar Kokally, con una extensión de 2 has 1,800 m2 inscrita en la partida electrónica 11185645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **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 Najjar Kokally, con una extensión de 2 has 1,800 m2, parcela que no se encuentra inscrita en SUNARP Pucallpa; **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, con una extensión de 2 has 2,812 m2, inscrita en la partida electrónica 11185710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, todo en concordancia con el artículo 79° del Decreto Supremo N° 0048-91-AG – Reglamento de la Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario y los alcances del Decreto Legislativo N° 653;

Que, con escrito s/n de fecha 14.01.2022 reiterado mediante escrito s/n de fecha 16.02.2023, el administrado Oscar Luis Mendoza Sevilla, solicita que se declare la caducidad del derecho de propiedad y posterior reversión de las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40, pertenecientes a la "PARCELACIÓN SAN LORENZO";

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondi N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810.
Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>





PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



Que, mediante **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 218-2023-GRU-DRA**, de fecha 11.07.2023, se resolvió:

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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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 del 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 Najjar Kokally	12645-AG-PETT	2 has 1,000 m2	11186105
29	24 de Junio de 1996	Sandrita Najjar Kokally	12646-AG-PETT	2 has 2,000 m2	11185709
30	24 de Junio de 1996	María Luz Najjar Kokally	12647-AG-PETT	2 has 1,600 m2	11185646
31	24 de Junio de 1996	Yvone Mercedes Najjar Kokally	12648-AG-PETT	2 has 1,800 m2	11185645
32	24 de Junio de 1996	Teresa Luzmila Najjar Kokally	12649-AG-PETT	2 has 1,800 m2	Sin inscripción
40	24 de Junio de 1996	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	12650-AG-PETT	2 has 2,812 m2	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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar Kokally	12645-AG-PETT	2 has 1,000 m2	11186105
29	24 de Junio de 1996	Sandrita Najjar Kokally	12646-AG-PETT	2 has 2,000 m2	11185709
30	24 de Junio de 1996	María Luz Najjar Kokally	12647-AG-PETT	2 has 1,600 m2	11185646
31	24 de Junio de 1996	Yvone Mercedes Najjar Kokally	12648-AG-PETT	2 has 1,800 m2	11185645
32	24 de Junio de 1996	Teresa Luzmila Najjar Kokally	12649-AG-PETT	2 has 1,800 m2	Sin inscripción
40	24 de Junio de 1996	Silvia Raquel Alcántara Ramírez	12650-AG-PETT	2 has 2,812 m2	11185710

ARTÍCULO TERCERO: Declarar **INFUNDADO** las oposiciones planteadas por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA SAC, y por el señor FÉLIX ARTURO NAJJAR KOKALLY por propio derecho

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondi N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810.
 Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



y en representación de SANDRITA NAJAR KOKALLY, MARÍA LUZ NAJAR KOKALLY, YVONE MERCEDES NAJAR KOKALLY Y SILVIA RAQUEL ALCÁNTARA RAMÍREZ, 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.

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 Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario.

Que, con fecha 11.08.2023, el administrado WILFREDO YVAN CASTILLO QUEZADA en calidad de representante legal de la INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC, presenta escrito s/n bajo la sumilla "INTERPONGO RECURSO DE APELACIÓN", y con fecha 14.08.2023, el mismo administrado presenta otro escrito s/n bajo la sumilla "FORMULA APELACIÓN", siendo que el sujeto y la materia controvertida es la misma, se procederá a la acumulación de ambos recursos de apelación, que es la facultad de contradicción que tiene un administrado ante el pronunciamiento de una entidad administrativa, respecto a bajo los siguientes argumentos principales:

- Que, mediante el reglamento de la Ley N° 26505, se deja concluida el procedimiento administrativo llevado a cabo mediante el artículo 22° del Decreto Legislativo N° 653.
- Que, el procedimiento se debió llevar a cabo bajo los alcances de la Ley N° 28667 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 018-2006-AG.
- Que, la inspección ocular no se ha llevado a cabo bajo los alcances de los principios de verdad material.
- Que, el acto administrativo recurrido no está debidamente motivado, lo cual, refiere una vulneración a un requisito de validez de acto administrativo que puede ser consecuencia para la declaratoria de nulidad.

Que, al respecto de los argumentos, mediante la Ley N° 29376 "Ley que suspende la aplicación de los Decretos Legislativos N° 1090 y 1064", mediante el párrafo segundo del artículo 3° se restituye la vigencia de los Títulos I, II, III, IV y la séptima disposición complementaria del Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, restituyéndose, además, plenamente la vigencia de su Reglamento, la misma que fuera aprobada mediante Decreto Supremo N° 048-91-AG; en tal sentido, el **ARTÍCULO 22° del DECRETO LEGISLATIVO N° 653 (PARTE INTEGRANTE DEL TÍTULO II)**, adquiere su plena vigencia, y el procedimiento llevado a cabo mediante tal artículo es completamente válido;

Que, siguiendo la línea del párrafo anterior, al ser una adjudicación que emana bajo los alcances del DECRETO LEGISLATIVO N° 653 y su reglamento, y los contratos han sido otorgados bajo la misma prerrogativa normativa, con condiciones contractuales, que conforme se ha indicado en la resolución administrativa recurrida en alzada han sido incumplidas, corresponde la aplicación íntegra del procedimiento indicado en el DECRETO LEGISLATIVO N° 653 y su reglamento, y, la **CLÁUSULA QUINTA** de los CONTRATOS otorgados, que refieren lo siguiente:

QUINTA. – *El incumplimiento de algunas de las condiciones estipuladas en la cláusula anterior dará lugar a la rescisión o resolución del Contrato, consecuentemente se revertirá a las tierras a favor del Estado para una nueva adjudicación en venta. (resaltado nuestro)*

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondi N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810.
Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>





PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

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



Que, del acta de inspección ocular se tiene que, conforme a las condiciones contractuales, en las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 de la "Parcelación San Lorenzo" no hay la explotación que acredite el cumplimiento de la cláusula cuarta, que señala lo siguiente:

CUARTA. – EL COMPRADOR (A) señala conocer las siguientes condiciones contractuales y se compromete a cumplirlas: 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. (resaltado nuestro)

Que, el recurso de apelación es una facultad habilitada a todo administrado para contradecir los extremos que correspondan de un acto administrativo que cause lesividad a los principios del derecho administrativo o se encuentren comprendidos dentro de los alcances del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, sin embargo, tal derecho de contradicción debe encontrarse debidamente sustentada y no solo debe fundarse en mérito a desacuerdos que nazcan del propio administrado que siente la vulneración de su derecho con la emisión de tal acto administrativo;

Que, es por ello que, atendiendo que mediante el acto administrativo que se recurre en alzada se han resuelto todas las cuestiones pendientes mediante el sustento que corresponde y habiéndose desvirtuado los argumentos del apelante, es que se procederá a verificar lo dispuesto en el literal e) del artículo 29° del Reglamento del Decreto Supremo N° 653, en el CLÁUSULA QUINTA:

- a) La Secretaría 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 Secretaría 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.

Que, conforme se advierte de los actuados del expediente, se cuenta que, con fecha 03.04.2023, se llevó a cabo la inspección ocular en las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 de la Parcelación San Lorenzo, previa notificación tanto personal como a través de medios de difusión escrita por 3 días consecutivos (diario local y diario oficial del Perú), y los informes técnicos de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali;

Que, además, es importante remitirnos lo dispuesto en el Artículo 79° del Decreto Supremo N° 048-91-AG "Reglamento de la Ley de Promoción de las Inversiones en Sector Agrario", refiere

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondi N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810.
Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>





PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

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



que **"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"**;

Que, conforme se ha establecido en la Resolución Ministerial N° 0137-2020-MINAGRI, de fecha 11.06.2020, resuelve que corresponde a los Gobiernos Regionales expedir el acto administrativo la declaratoria subsiguiente de reversión – de aplicación y alcance al Decreto Legislativo N° 653 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 048-91-AG, cuando se determine el incumplimiento de la ejecución del contrato de otorgamiento de tierras, en concordancia con lo establecido en la CLÁUSULA QUINTA 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;

Que, habiéndose emitido la resolución que declara la resolución total del 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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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 Najjar 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, y habiéndose desvirtuado los argumentos del apelante, por la descentralización y en mérito al ROF del Gobierno Regional de Ucayali, la reversión debe declararse a través de la Resolución Gerencial Regional; precisándose que la declaratoria de reversión versa sobre el incumplimiento a las condiciones contractuales de cada contrato descrito, que persiguieron una finalidad de adjudicación, del cual se evidenció el incumplimiento;

SOBRE LA COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO REGULAR PARA DECLARAR REVERSIÓN:

Que, la competencia y el procedimiento regular, son requisitos de validez de un acto administrativo, conforme lo indica el inciso 1 y 5 del artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, por lo que el acto administrativo debe emitirse por órgano competente siguiendo lo establecido en la norma de la materia, a fin de obtener un pronunciamiento válido;

Que, es preciso recalcar lo que establece que artículo 191° de la Constitución Política del Perú que indica **"Los gobiernos regionales tienen autonomía política, económica y**

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondi N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810. Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>





PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

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



administrativa en los asuntos de su competencia (...)”, como lo es el caso de autos, disponer la ejecución de los procedimientos administrativos respecto a las materias transferidas por el Gobierno Nacional, como tal expresarse sobre solicitudes relacionadas y referidas a la competencia transferida del literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867;

Que, la autoridad administrativa agraria (Dirección Regional de Agricultura de Ucayali) declaró a través de la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 218-2023-GRU-DRA**, de fecha 11.07.2023 que resuelve declarar el abandono total y resuelve los contratos de las adjudicaciones de las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 de la PARCELACIÓN SAN LORENZO, de acuerdo a la INSPECCIÓN OCULAR de fecha 03.04.2023, INFORME TÉCNICO N° 0002-2023-GRU-DRA-DISAFILPA-SF/LG, de fecha 24.04.2023, INFORME LEGAL N° 001-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/KMMP, de fecha 08.05.2023, INFORME N° 286-2023-GRU-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 06.06.2023, INFORME LEGAL N° 256-2023-GRU-OAJ, de fecha 21.06.2023; que opinan declarar el abandono total y resuelve los contratos de las adjudicaciones de las parcelas 28, 29, 30, 31, 32 y 40 de la PARCELACIÓN SAN LORENZO;

Que, conforme a lo expuesto y no existiendo nuevos elementos de juicio que constituyan vicios del acto administrativo cuestionado, y que por ende den lugar a la revocatoria o nulidad de la resolución impugnada o a diferente interpretación jurídica de los hechos que la motivaron, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por el administrado WILFREDO YVAN CASTILLO QUEZADA en representación de la INVERSIÓN NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC, contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 218-2023-GRU-DRA**, de fecha 11.07.2023; por lo que, se procederá conforme a la **CLÁUSULA CUARTA Y QUINTA** de los 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, los alcances del Decreto Legislativo N° 653 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 048-91-AG, y lo actuado, correspondiéndole a la **GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI** como **INSTANCIA COMPETENTE** disponer la **REVERSIÓN** del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la parcela 28 otorgado a favor de Félix Arturo Najar Kokally, con una extensión de 2 has 1,000 m2, inscrita en la partida electrónica 11186105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la parcela 29 otorgado a favor de Sandrita Najar Kokally, con una extensión de 2 has 2,000 m2 inscrita en la partida electrónica 11185709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la parcela 30 otorgado a favor de María Luz Najar Kokally, con una extensión de 2 has 1,600 m2 inscrita en la partida electrónica 11185646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la parcela 31 otorgado a favor de Yvone Mercedes Najar Kokally, con una extensión de 2 has 1,800 m2 inscrita en la partida electrónica 11185645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la parcela 32 otorgado a favor de Teresa Luzmila Najar Kokally, con una extensión de 2 has 1,800 m2, parcela que no se encuentra inscrita en SUNARP Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la parcela 40 otorgado a favor de Silvia Raquel Alcántara Ramírez, con una extensión de 2 has 2,812 m2, inscrita en la partida



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondi N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810.
Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



electrónica 11185710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, a favor del Estado – Dirección Regional de Agricultura, el cual debe ser aprobado mediante **RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL**; y de conformidad con el **INFORME LEGAL N° 111-2023-GRU-GGR-ORAJ**, de fecha 09.11.2023, asumida mediante el **OFICIO N° 1445-2023-GRU-GGR-ORAJ**, de fecha 09.11.2023;

Que, el presente acto resolutivo es emitido en función a los Principios de presunción de veracidad; de buena fe procedimental, y, de predictibilidad o de confianza legítima previstos en los numerales 1.7, 1.8 y 1.15, del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444;

Que, al amparo de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, con la visación de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de **APELACIÓN** formulado por el administrado **WILFREDO YVAN CASTILLO QUEZADA** en representación de la **INVERSIÓN NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC**, contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 218-2023-GRU-DRA**, de fecha **11.07.2023**, agotándose la vía administrativa; por los fundamentos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la **REVERSIÓN TOTAL** a favor del Estado – Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, por la declaratoria de **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, correspondiente del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la **parcela 28 otorgado a favor de Félix Arturo Najar Kokally**, con una extensión de 2 has 1,000 m2, inscrita en la partida electrónica 11186105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la **parcela 29 otorgado a favor de Sandrita Najar Kokally**, con una extensión de 2 has 2,000 m2 inscrita en la partida electrónica 11185709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la **parcela 30 otorgado a favor de María Luz Najar Kokally**, con una extensión de 2 has 1,600 m2 inscrita en la partida electrónica 11185646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la **parcela 31 otorgado a favor de Yvone Mercedes Najar Kokally**, con una extensión de 2 has 1,800 m2 inscrita en la partida electrónica 11185645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la **parcela 32 otorgado a favor de Teresa Luzmila Najar Kokally**, con una extensión de 2 has 1,800 m2, parcela que no se encuentra inscrita en SUNARP Pucallpa; del predio rústico denominado "Parcelación San Lorenzo", correspondiente a la **parcela 40 otorgado a favor de Silvia Raquel Alcántara Ramírez**, con una extensión de 2 has 2,812 m2, inscrita en la partida electrónica 11185710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, debiendo **REVERTIRSE TOTALMENTE A FAVOR DEL ESTADO – DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DE UCAYALI**, sin quedar **REMANENTE** a favor de ninguno de los adjudicatarios (**Félix Arturo Najar Kokally, Sandrita Najar Kokally, María Luz Najar**

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondí N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810.
Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

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



Kokally, Yvone Mercedes Najar Kokally, Teresa Luzmila Najar Kokally y Silvia Raquel Alcántara Ramírez).

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la cancelación de los correspondientes asientos de dominio posteriores a la inscripción del título de adjudicación onerosa (si los hubiera), inscribiendo el dominio a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con la presente resolución al administrado WILFREDO IVAN CASTILLO QUEZADA en representación del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIÓN Y BIOTECNOLOGÍA SAC, de conformidad al T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para su conocimiento y demás fines.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR con la presente resolución a la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, de conformidad al T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para su conocimiento y demás fines.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR con la presente resolución a Félix Arturo Najar Kokally, Sandrita Najar Kokally, María Luz Najar Kokally, Yvone Mercedes Najar Kokally, Teresa Luzmila Najar Kokally y Silvia Raquel Alcántara Ramírez, de conformidad al T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para su conocimiento y demás fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

Juv
Ing. Juvenal Cervantes Huilca
DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL IV



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Dirección: Jr. Raymondi N° 220 – Pucallpa – Ucayali – Perú - Telef. (061) 586120 / Av. Arequipa N° 810.
Oficina 901 – Lima Telef. (01) 426320 - <http://www.regionucayali.gob.pe/>