



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 031-2024-GRU-GRDE

Pucallpa, 19 SEP. 2024

VISTOS: El recurso de apelación presentado por Susy Yolita Valdivia Ramirez en su condición de Titular Gerente de BIO UCAYALI E.I.R.L, INFORME LEGAL N° 025-2024-GRU-GGR-ORAJ/SAOA, INFORME LEGAL N° 406-2024-GRU-DRA-OAJ, OFICIO N° 1938-2024-GRU-DRA, OFICIO N° 1387-GRU-GGR-ORAJ y demás antecedentes:

Que, de conformidad con lo establecido por los Artículos 190° y 191° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo 2° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se establece que los gobiernos regionales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

ANTECEDENTES:

Que, con **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 332-2023-GRU-DRA**, de fecha 25.09.2023, la Dirección Regional de Agricultura, resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la inmatriculación de predios rurales a favor del Gobierno Regional de Ucayali, de las Unidades Catastrales de los predios de los sectores Nuevo Paraíso, Vista Alegre y Pueblo Libre del distrito de Nueva Requena – Campo Verde, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali; adjuntando para ello los Certificados de Información Catastral, Memorias Descriptivas, CD con información gráfica y planos; asimismo **ADECÚESE** a las formalidades establecidas mediante Ley N° 31145 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, los mismos que forman parte integrante de la presente resolución y de acuerdo a las siguientes características. (...)

Que, con **ESCRITO S/N**, de fecha 29.05.2024, la persona de Susy Yolita Valdivia Ramirez en su condición de Titular Gerente de BIO UCAYALI E.I.R.L, solicita la Nulidad de la Resolución Directoral Regional N° 332-2023-GRU-DRA, de fecha 25.09.2023.

Que, mediante **INFORME N° 0409-2024-GRU-DRA-DISAFILPA**, de fecha 17.07.2024, suscrito por el Responsable de la Unidad de Saneamiento Físico y Catastro de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria, remite información respecto a la Unidad Catastral 119684, predio denominado Fundo Vista Alegre, ubicado en el Sector Vista Alegre, distrito de Campo Verde, provincia de Coronel Portillo sobre si presenta superposición física y/o geográfica con alguna propiedad privada.

Que, mediante **INFORME LEGAL N° 406-2024-GRU-DRA-OAJ**, de fecha 22.07.2024, suscrito por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, OPINA elevar la solicitud de Nulidad de Oficio de fecha 29.05.2024, presentado por la empresa BIO UCAYALI E.I.R.L, debidamente representada por su Titular Gerente Susy Yolita Valdivia Ramirez, contra el Procedimiento de Formalización de Predios Rústicos de la Unidad Catastral N° 119684.

Que, mediante **OFICIO N° 1938-2024-GRU-DRA**, de fecha 01.08.2024, suscrito por el Director Regional de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, quien eleva la solicitud de Nulidad de Oficio al Gobernador Regional de Ucayali, para su evaluación y consecuente pronunciamiento según corresponda.

Que, mediante **CARTA N° 062-2024-GRU-GGR-ORAJ**, de fecha 08.08.2024, se corre traslado a la Sra. Caro Milagros Zumaeta Tuanama, con **CARTA N° 063-2024-GRU-GGR-ORAJ**



de fecha 08.08.2024, se corre traslado a la Sra. Susy Yolita Valdivia Ramirez; por el plazo de cinco días hábiles, a fin que exponga lo que convenga a sus intereses de defensa.

ANÁLISIS LEGAL:

CUESTIONES PREVIAS:

Que, con ESCRITO S/N, de fecha 29.05.2024, la administrada Susy Yolita Valdivia Ramirez en su condición de Titular Gerente de BIO UCAYALI E.I.R.L, como pretensión principal solicita la "Nulidad de la Resolución Directoral Regional N° 332-2023-GRU-DRA, en cuanto al Artículo Primero punto 3 UU.CC 119684 del Sector Vista Alegre; y como pretensión administrativa accesoria, solicita la nulidad del procedimiento de formalización y titulación del predio UU.CC N° 119684.

Que, si bien el administrado ejerce su derecho a la petición, de la cual gozan todos los ciudadanos peruanos, no obstante, ante tal pedido "nulificante" es preciso remitirnos a lo dispuesto en numeral 11.1 del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, que a la letra dice:

Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad

11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.

Que, en ese marco de ideas, el pedido nulificante del administrado debe estar invocada a través de un recurso administrativo, ya sea apelación o reconsideración (bajo los alcances del artículo 218°¹ del TUO de la Ley 27444), entendiéndose así, que los pedidos de nulidad no son recursos administrativos y, por lo tanto, no corresponde tramitarlas de tal forma;

SOBRE EL PRINCIPIO DE PRIVILEGIO DE CONTROLES POSTERIORES:

Que, el principio de Privilegio de Controles Posteriores se encuentra contenido en el numeral 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General";

Que, por dicho principio, la Administración Pública tiene la facultad de revisar sus propios actos administrativos en virtud al control posterior a fin de evidenciar su legalidad o, en caso corresponda, dejarlos sin efecto siempre que se evidencie que dichos actos fueron emitidos bajo los alcances del artículo 213° concordante con el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444;

Que, en esta oportunidad será materia de revisión la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 332-2023-GRU-DRA**, de fecha 25.09.2023, en cuya parte resolutive señala:

¹ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

- Recurso de reconsideración
- Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.





PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la inmatriculación de predios rurales a favor del Gobierno Regional de Ucayali, de las Unidades Catastrales de los predios de los sectores Nuevo Paraíso, Vista Alegre y Pueblo Libre del distrito de Nueva Requena – Campo Verde, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali; adjuntando para ello los Certificados de Información Catastral, Memorias Descriptivas, CD con información gráfica y planos; asimismo **ADECÚESE** a las formalidades establecidas mediante Ley N° 31145 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, los mismos que forman parte integrante de la presente resolución y de acuerdo a las siguientes características. (...)

SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR PUEBLO LIBRE, VISTA ALEGRE, NUEVO PARAÍSO Y DISTRITO DE NUEVA REQUENA – APELACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 322-2023-GRU-DRA.

Que, de la evaluación de los actuados, resulta necesario precisar que el punto controvertido en el presente caso, es determinar si la demanda del petitorio expuesto por la administrada Susy Yolita Valdivia Ramirez, conviene declarar la nulidad de oficio de la Resolución: a) Resolución Directoral Regional N° 332-2023-GRU-DRA, de fecha 25.09.2023, y también verificar si los actos administrativos cumplió o no la satisfacción de los presupuestos exigidos por el artículo 3° del TUO de la LPAG – los requisitos de validez del acto administrativo;

Que, con CARTA N° 62-2024-GRU-GGR-ORAJ y CARTA N° 63-2024-GRU-GGR-ORAJ, se cumplió con correr traslado a Caro Milagros Zumaeta Tuanama y Susy Yolita Valdivia Ramirez, para que, en el plazo de cinco días hábiles, presenten lo que convenga a sus intereses y defensa, Las mismas que no cumplieron con absolver en el tiempo indicado;

Que, los fundamentos por los cuales se recurre tal acto administrativo, según argumento de la administrada SUSY YOLITA VALDIVIA RAMIREZ, es debido a que: "con la emisión de la Resolución Directoral Regional N° 332-2023-GRU-DRA, ha generado en cuanto a la UU.CC 119684 Fundo Vista Alegre con un área de 10.7278 HA y 1580.41 M de perímetro, una SUPERPOSICIÓN con su terreno, debidamente inscrito por ante los Registros Públicos de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en la Partida Electrónica N° 40000535, por haberlo adquirido mediante Escritura Pública N° 0341288 de fecha 15 de marzo del 2024; en ese sentido, dicha UU.CC 119684 se encuentra dentro de su propiedad que fue titulada hace más de 20 años";

Que, al respecto, se debe indicar que la nulidad de los actos administrativos puede ser invocada también por los administrados (al igual que ocurre en el derecho civil con la nulidad de los actos jurídicos, que puede ser invocada por los particulares). En este caso, la nulidad debe ser formulada a través de los recursos administrativos pertinentes, como lo establece el numeral 11.1 del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en lo sucesivo, LPAG). Estos recursos son la reconsideración, la apelación y, excepcionalmente, la revisión;

Que, la administrada sostiene que con la emisión de la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 332-2023-GRU-DRA, de fecha 28.09.2023, con el cual se dispuso la inmatriculación de predios rurales a favor del Gobierno Regional de Ucayali, específicamente de la UU.CC 119684 Fundo Vista Alegre, Área 10.7278, Perímetro 1580.41, le causaría una afectación grave ya que sería



la propietaria registral desde hace más de 20 años, conforme lo acredita con la Partida Electrónica N° 40000535, expedido por la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa;

Que, ante ello, se debe tener en cuenta que con INFORME N° 0171-2022-GRU-DRA-DISAFILPA/AECD, de fecha 06.12.2022, suscrito por la Responsable del Área de Evaluación y Calificación de Documentos, quien concluye derivar al área de cartografía y catastro a fin de que cumpla con la impresión de los planos de ubicación y localización, memoria descriptiva, certificado de información catastral e información gráfica de la Unidad Catastral N° 119706 del Sector Pueblo Libre; Unidades Catastrales N° 119685, **119684**, 119637, 119638 del sector Vista Alegre, distrito de Campo Verde; Unidades Catastrales N° 119748, 119745, 119709, 119744, 119743, 119720, 035726 y 078376, del Sector Nuevo Paraíso, distrito de Nueva Requena, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali; a efectos de que se dé cumplimiento de la novena (09) etapa del procedimiento de titulación (emisión de la resolución administrativa);

Que, en consecuencia, y en mérito al Artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 31145, es que se emite la Resolución Directoral Regional N° 332-2023-GRU-DRA, de fecha 28.09.2023, en donde se dispone la inmatriculación de predios rurales a favor del Gobierno Regional de Ucayali, de las unidades catastrales de los predios de los sectores Nuevo Paraíso, Vista Alegre y Pueblo Libre del distrito de Nueva Requena – Campo Verde, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali; adjuntando para ello los Certificados de Información Catastral, Memorias Descriptivas, CD con información gráfica y planos; ya que han cumplido con el procedimiento establecido en la norma antes acotada;

Que, se advierte la ANOTACIÓN DE TACHA, de fecha 26.01.2024, en donde la Zona Registral N° VI Sede Pucallpa, sostiene que de la revisión de los documentos presentados y visto el Informe Técnico N° 2275-2023-ZR.N° VI-SP-URE/CATASTRO-R de fecha 02/11/2023, emitida por el área de Catastro de esta Zona Registral, y vinculante para la calificación, ha podido determinar lo siguiente: "Se analizó el polígono materia de inmatriculación con la base gráfica registral actualizada hasta la fecha, a fin de ubicar predios inscritos sobre el área a inmatricular del Plano Perimétrico – Localización, informando que sobre el área materia del presente acto, con un área gráfica resultante 10.7278 Ha y perímetro de 1580.41 ml, se **encuentra parcialmente superpuesto (superposición generada) con el predio inscrito en la P.E 40011896, con un área aproximada 62.83 m²**"; por tal motivo es que dicho predio no se logra inscribir ante los Registros Públicos;

Que, en ese sentido, la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 332-2023-GRU-DRA**, de fecha 25.09.2023, del cual la administrada pretende se declare su nulidad, se tiene que ésta no se logró inscribir ante la SUNARP – Zona Registral N° VI, muy por el contrario cuenta con una Anotación de Tacha, de fecha 26.01.2024, la cual indica que el área de terreno a inmatricular denominada Fundo Vista Alegre, asignado con UU.CC, 119684, que consta de 10.7278 Ha., y perímetro de 1580.41 ml., se encuentra parcialmente superpuesto (superposición generada) con el predio inscrito en la P.E 40011896, con un área aproximada 62.83 m²; por tanto, dicha resolución no puede causar agravio a la administrada, ya esta no fue inscrita a Registros Públicos, al estar en superposición con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 40011896, es decir, no surtió sus efectos jurídicos.

Que, cabe señalar que el Artículo 213° numeral 213.1 del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General señala: "En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales", mientras que

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

en el artículo 213.3, indica: **"La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de (02) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral del artículo 10"**;

Que, en consecuencia, con INFORME LEGAL N° 025-2024-GRU-GGR-ORAJ/SAOA, de fecha 09 de setiembre del 2024, asumido mediante OFICIO N° 001387-2024-GRU-GGR-ORAJ, de fecha 10 de setiembre del 2024, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica luego del análisis realizado ha podido determinar que la Resolución Directoral Regional N° 332-2023-GRU-DRA de fecha 25.09.2023, no fue inscrita ante la SUNARP, por tanto, no ha podido causar agravio alguno al recurrente, al no surtir sus efectos jurídicos sobre la misma; en ese sentido, OPINA, se declare infundado el recurso de apelación interpuesto contra la referida Resolución Gerencial Regional;

SOBRE LA COMPETENCIA PARA DECLARAR NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO:

Que, el acto administrativo recurrido fue emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, siendo de competencia para **declarar la nulidad** de la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 332-2023-GRU-DRA, de fecha 25.09.2023, al superior jerárquico conforme lo establecido en el numeral 227.2 del artículo 227° del TUO de la Ley N° 27444, siendo en este caso la Gerencia Regional de Desarrollo Económico;

Que, en vista de los actos administrativos en el presente expediente, es importante expresarnos sobre el alcance de los recursos descrita en el artículo 224^{o2} del TUO de la Ley N° 27444, sobre el particular, Morón Urbina³, citando a Valdez Calle, afirma que esta regla implica lo siguiente:

- Respecto de cada expediente solo cabe interponer un recurso de reconsideración, un recurso de apelación y solo un recurso de revisión, por cuanto de otro modo se habilitaría la presentación de reconsideraciones contra las resoluciones que deciden una reconsideración anterior o la apelación de otras apelaciones, lo cual haría interminable el procedimiento administrativo; y,*
- No se puede admitir que respecto de las resoluciones con las que van decidiendo las impugnaciones puedan ejercitarse todas o cualquiera de los recursos.*

Que, entendiéndose así, que, en este procedimiento administrativo, con el presente recurso de apelación planteado se ha **agotado la vía administrativa**;

Que, por lo expuesto, siendo que el recurso de apelación versa contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 0332-2023-GRU-DRA, de fecha 05.09.2023, y teniendo en cuenta que su nulidad planteada deviene en infundada, toda vez que se ha podido determinar que la resolución cuestionada no logró inscribirse ante Registros Públicos, es decir, no logró surtir sus efectos jurídicos cuestionados**;

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

² Artículo 224°.- Alcance de los recursos





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

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** interpuesto por la administrada Susy Yolita Valdivia Ramirez, en su condición de Titular Gerente de BIO UCAYALI E.I.R.L, contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 332-2023-GRU-DRA**, de fecha 25.09.2023, por los argumentos expuestos en el presente acto resolutivo.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR el agotamiento de la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE con el presente acto resolutivo a la administrada Susy Yolita Valdivia Ramirez, de conformidad a lo establecido en el T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para su conocimiento y demás fines.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE el presente acto resolutivo 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO


Lic. José Miguel Alzamora Villaorduña
DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL IV

