



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA GENERAL REGIONAL
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° 033-2024-GRU-GGR-GRDE

Pucallpa,

04 NOV. 2024

VISTOS: El recurso de apelación presentado Edwin Analia Mabel Rojas Elespuro Apoderada Legal de la Empresa GEKA CORP S.A.C., INFORME LEGAL N° 029-2024-GRU-GGR-ORAJ/SAOA, INFORME LEGAL N° 440-2024-GRU-DRA-OAJ, OFICIO N° 2077-2024-GRU-DRA, OFICIO N° 1585-2024-GRU-GGR-ORAJ y demás antecedentes;

CONSIDERANDO:

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° 279-2024-GRU-DRA**, de fecha 08.07.2024, la Dirección Regional de Agricultura, resuelve:

"ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición formulada por la administrada Analia Mabel Rojas Elespuro, en calidad de Apoderada Legal de la Empresa Geka Corp S.A.C, mediante el Escrito S/N de fecha 29.09.2022, toda vez que los posesionarios cumplen con la posesión pacífica, continua y pública, por las razones antes expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la **CONTINUIDAD** del Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción de Dominio en Predios Rústicos del Sector Villa Primavera, iniciada a favor de los prescriptores Piña Castillo Luzbid, Gonzales Macedo Artur Jarol, Wong Guerra Ytalo, Ruiz Saldaña Yris Milagritos, Caldas Pajuelo Jhonnell Jhadier, Jones Arevalo Maritza Isabel, Grozz Moreyra Erick, Calderon Roque Maria Rufina, Marin Goicochea Marino, Ramirez Perez Herless Henry, Villar Quinto Nestor Maximo y Ruth Bertha Fuentes Villa, conforme a la normativa vigente, por las razones antes expuestas.(...);

Que, mediante **ESCRITO S/N**, de fecha 30.07.2024, la Abogada Analia Mabel Rojas Elespuro, en su condición de apoderada legal de la Empresa Geka Corp S.A.C., interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución Directoral Regional N° 279-2024-GRU-DRA, de fecha 30.07.2024;

Que, mediante **INFORME LEGAL N° 440-2024-GRU-DRA-OAJ**, de fecha 19.08.2024, suscrito por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, quien opinar elevar el recurso de apelación de fecha 30.07.204, presentado por Analia Mabel Rojas Elespuro, apoderada legal de la Empresa GEKA CORP S.A.C;

Que, mediante **OFICIO N° 2077-2024-GRU-DRA**, de fecha 19.08.2024, suscrito por el Director Regional de la Dirección Regional de Agricultura – Ucayali, quien eleva el recurso de apelación al Superior Jerárquico, para su trámite correspondiente;

ANÁLISIS LEGAL:

SOBRE EL RECURSO IMPUGNATORIO DE APELACIÓN:



Región
Productiva



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA GENERAL REGIONAL
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"

Que, los recursos impugnativos habilitan a todo administrado a contradecir los actos administrativos emitidos por la Administración pública que suponga alguna lesión o afectación de un derecho. Dentro de nuestro ordenamiento peruano se encuentran dos recursos impugnativos: apelación y reconsideración;

Que, es el caso de autos, el escrito presentado por el administrado Analía Mabel Rojas Elespuro Apoderada Legal de la Empresa GEKA CORP S.A.C, se trata de un recurso de APELACIÓN contemplada en el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", que a la letra dice:

"Artículo 220.- Recurso de apelación

*El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para **que eleve lo actuado al superior jerárquico.**"*

Que, es en ese contexto, que el recurso de apelación procede contra los actos administrativos emitidos a fin de que sean conocidos y resueltos por el órgano de segunda instancia;

Que, bajo la premisa del párrafo anterior, es preciso señalar que los administrados recurren la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 279-2024-GRU-DRA**, de fecha 08.07.2024, que resuelve:

"ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición formulada por la administrada Analía Mabel Rojas Elespuro, en calidad de Apoderada Legal de la Empresa Geka Corp S.A.C, mediante el Escrito S/N de fecha 29.09.2022, toda vez que los poseionarios cumplen con la posesión pacífica, continua y pública, por las razones antes expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la **CONTINUIDAD** del Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción de Dominio en Predios Rústicos del Sector Villa Primavera, iniciada a favor de los prescriptores Piña Castillo Luzbid, Gonzales Macedo Artur Jarol, Wong Guerra Ytalo, Ruiz Saldaña Yris Milagritos, Caldas Pajuelo Jhonnel Jhadier, Jones Arevalo Maritza Isabel, Grozz Moreyra Erick, Calderon Roque Maria Rufina, Marin Goicochea Marino, Ramirez Perez Herless Henry, Villar Quinto Nestor Maximo y Ruth Bertha Fuentes Villa, conforme a la normativa vigente, por las razones antes expuestas.(...)"

Que, los fundamentos por los cuales se recurre tal acto administrativo, según argumento de la administrada ANALIA MABEL ROJAS ELESPURO, es que la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 279-2024-GRU-DRA, de fecha 08.07.2024, el cual declara improcedente la oposición formulada por la administrada Analía Mabel Rojas Elespuro y en consecuencia, dispone la continuidad del Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad de Prescripción de Dominio de Predios Rústicos del Sector Villa Primavera; quien sostiene que con fecha 16.10.2018 se opuso al referido procedimiento, indicando que con fecha 05.07.2010 inició un proceso civil de desalojo por ocupante precario, teniendo como demandados a Dany Lisandro Chavez Wong, Minor Paredes Labajos y los otros invasores ocupantes del predio, siendo que con Resolución N° 26 de fecha 17.05.2012 se declara fundada la demanda y con Resolución N° 44 de fecha 15.09.2015 se habilita la fecha y hora para efectuar el lanzamiento, cabe precisar que con escrito de fecha 02.03.2016, los ahora prescriptores solicitaron la restitución posesoria, el mismo que fue declarado



Región
Productiva



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA GENERAL REGIONAL
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"

improcedente con Resolución N° 52 de fecha 20.05.2016, con lo que queda acreditado que la diligencia de lanzamiento no solamente recayó en contra de los demandados, sino también contra todo aquel que se encontraba en posesión de su propiedad; en consecuencia, se debe tener en cuenta que en ningún momento los recurrentes estuvieron en posesión del terreno materia de litis, de forma continua, pacífica y pública durante el periodo que estos refieren;

SOBRE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN DE DOMINIO EN PREDIOS RÚSTICOS DEL SECTOR VILLA PRIMAVERA

Que, mediante **INFORME TÉCNICO LEGAL N° 006-2017-GRU-DRA-DISAFILPA/SF-SL**, de fecha 13.01.2017, suscrito por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria Saneamiento Físico, se recomienda iniciar con el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal para la Formalización de los Predios ubicados en las provincias de Padre Abad, Coronel Portillo, Atalaya y Purús;

Que, con **INFORME TÉCNICO LEGAL N° 006-2017-GRU-DRA/DISAFILPA/GTS N° 03**, de fecha 07.12.2017, suscrito por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria, realiza el levantamiento catastral y empadronamiento en el Sector Catastral N° 08, comprendido en el Sector: Villa Primavera (GEKA CORP S.A.C), ubicado en el distrito de Yarinacocha;

Que, mediante **INFORME N° 187-2018-GRU-DRA-DISAFILPA/AECD**, de fecha 10.05.2018, quien recomienda que se cumpla con la séptima etapa ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA EXISTENCIA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO;

Que, mediante **ESCRITO S/N**, de fecha 16.10.2018, la empresa Geka Corp S.A.C a través de su Gerente General Jose Uchuya Sanchez, se opone al Procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio en predios rústicos identificados con la Partida Electrónica N° 11130833 y 11130834 del Sector Villa Primavera del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, sosteniendo que las personas que se encuentran posesionadas en dichos predios se encuentran de forma ilegal por una invasión y con fecha 05 de julio del 2010 se inició un proceso civil ante el Juzgado Mixto – Sede Yarinacocha, materia de Desalojo por Ocupante Precario;

Que, mediante **INFORME N° 533-2018-GRU-DRA-DISAFILPA**, de fecha 09.11.2018, se admite a trámite las oposiciones formuladas por los administrados Jose Uchuya Sanchez, Nicanor Chavez Brancacho y Jose Jesus Rios Macedo, contra el Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Predios Rústicos;

Que, con **ESCRITO S/N**, de fecha 08.11.2019, el administrado Jose Luis Uchuya Sanchez en calidad de Gerente General de la Empresa GEKA CORP S.A.C., solicita se sirva a resolver su oposición presentada con fecha 16.10.2018, ya que había transcurrido un año y un mes sin que se haya resuelto dicha oposición, y a pesar de ello se seguía avanzando en forma arbitraria con el trámite de procedimiento de formalización de propiedad;

Que, mediante **ESCRITO S/N**, de fecha 20.10.2021, el administrado Jose Luis Uchuya Sanchez en calidad de Gerente General de la Empresa GEKA CORP S.A.C, presenta pruebas sobre predios judicializados; con **ESCRITO S/N**, de fecha 15.11.2021, reitera resolver oposición al trámite administrativo de prescripción adquisitiva de dominio y solicitan el levantamiento de la Anotación Preventiva; con **ESCRITO S/N**, de fecha 21.02.2022, reitera resolver oposición al trámite administrativo de prescripción adquisitiva de dominio y solicitamos el levantamiento de la anotación preventiva, con **ESCRITO S/N**, de fecha 03.06.2022, presenta todos los medios probatorios ingresados por parte de la empresa Geka Cor S.A.C, que no obran en el área de saneamiento legal, ni en Asesoría Jurídica, para conocimiento, con **ESCRITO S/N**, de fecha 29.09.2022, solicita el levantamiento de anotación preventiva;





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA GENERAL REGIONAL
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”

Que, con **INFORME N° 0201-2022-GRU-DRA-DISAFILPA/SL**, de fecha 06.08.2022, advierte que el acervo documentario original del presente procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos, del Sector Villa Primavera, se logró ubicar en el anaquel que se encontraba con candado en la Unidad de Saneamiento Legal, verificándose que eran documentos originales que no se encontraban adjuntos al expediente, por lo que procedieron a levantar el acta de ubicación de todas las documentales encontradas;

Que, en consecuencia, se emite la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 252-2022-GRU-DRA**, de fecha 19.09.2022, en donde la Dirección Regional de Agricultura, resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO: RETROTRAER, el procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predios Rústicos, del sector “Villa Primavera”, iniciada a favor de los prescriptores Piña Castillo Luzbid, Gonzales Macedo Artur Jarol, Wong Guerra Juan Jorde,, Wong Guerra Ytalo, Ruiz Saldaña Yris Milagritos, Caldas Pajuelo Jhonnel Jhadier, Jones Arevalo Maritza Isabel, Grozz Moreyra Erick, Calderon Roque Maria Rufina, Marin Goicochea Marino, Ramirez Perez Herless Henry y Villar Quinto Nestor Maximo y Ruth Bertha Fuentes Villa, hasta la etapa de presentación de oposición, por lo argumentos expuestos en la presente resolución;

Ante lo expuesto, mediante **ESCRITO S/N**, de fecha 29.09.2022, la administrada Analía Mabel Rojas Elespuro, en calidad de Apoderada Legal de la Empresa GEKA CORO S.A.C., formula oposición al Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Predio Rústico, respecto a los predios identificados con las Partidas Electrónicas N° 11130833 y 111308034 del Sector Villa Primavera del distrito de Yarinacocha, argumentando que sobre los predios materia de prescripción se inició un proceso judicial con fecha 05.07.2010, siendo la materia Desalojo por Ocupante Precario, siendo los demandados los señores Dany Lisandro CHavez Wong, Minor Paredes Labajos, entre otros, por lo que al existir el proceso judicial mencionado en el literal precedente, los recurrentes en ningún momento estuvieron en posesión del terreno materia de litis de forma continua, pacífica y pública durante el periodo que ellos refieren, conforme así lo exige la norma, toda vez que se vieron interrumpidos conforme a los procesos instaurados en su contra que se encuentran debidamente acreditados, teniendo en cuenta que ingresaron a nuestra propiedad de forma ilegal, contraviniendo de esta manera lo dispuesto por el artículo 950° del Código Civil;

Que, mediante **INFORME LEGAL N° 002-2024-GRU-DRA-DISAFILPA/SL**, de fecha 19.06.2024, suscrito por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – Saneamiento Legal, de fecha 19.06.2024, quien realiza una evaluación de la oposición planteada, sosteniendo que la Unidad de Saneamiento Legal debe dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo Primero y Segundo de la Resolución Directoral Regional N° 252-2022-GRU-DRA, de fecha 19.09.2022; concluyendo que se declare improcedente la oposición planteada por la representante de la Empresa Geka Corp S.A.C, ya que los posecionarios involucrados en el Procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio Administrativo cumplen con la posesión pacífica, continua y pública, por lo que recomienda continuar con el procedimiento respectivo;

Que, ante ello se emite el **INFORME LEGAL N° 372-2024-GRU-DRA-OAJ**, de fecha 03.07.2024, suscrito por el Director Regional de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, quien opina emitir el acto resolutorio que resuelve declarar improcedente la oposición formulada por la Apoderada Legal de la Empresa GEKA CORP S.A.C, mediante el Escrito S/N, de fecha 29.09.2022, asimismo, dispone la continuidad del Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción de Dominio en Predios Rústicos del Sector Villa Primavera; consecuentemente, se emite la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 276-2024-GRU-DRA**, de fecha 08.07.2024, suscrito por el Director Regional de la Dirección Regional de Agricultura; **RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar IMPROCEDENTE la oposición formulada por la administrada Analía Mabel





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA GENERAL REGIONAL
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"

Rojas Elespuro, en calidad de Apoderada Legal de la Empresa Geka Corp S.A.C (...); **ARTÍCULO SEGUNDO:** DISPONER la CONTINUIDAD del Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción de Dominio en Predios Rústicos del Sector Villa Primavera (...);

Que, mediante **ESCRITO S/N**, de fecha 30.07.2024, la administrada Analía Mabel Rojas Elespuro en su condición de Apoderada Legal de la Empresa GEKA CORP S.A.C, interpone recurso de apelación contra la Resolución Directoral Regional N° 279-2024-GRU-DRA, de fecha 08.07.2024, argumentando que con fecha 16.10.2018 se opuso al referido procedimiento, indicando que con fecha 05.07.2010 inició un proceso civil de desalojo por ocupante precario, teniendo como demandados a Dany Lisandro Chavez Wong, Minor Paredes Labajos y los otros invasores ocupantes del predio, siendo que con Resolución N° 26 de fecha 17.05.2012 se declara fundada la demanda y con Resolución N° 44 de fecha 15.09.2015 se habilita la fecha y hora para efectuar el lanzamiento, cabe precisar que con escrito de fecha 02.03.2016, los ahora prescriptores solicitaron la restitución posesoria, el mismo que fue declarado improcedente con Resolución N° 52 de fecha 20.05.2016, con lo que queda acreditado que la diligencia de lanzamiento no solamente recayó en contra de los demandados, sino también contra todo aquel que se encontraba en posesión de su propiedad; en consecuencia, se debe tener en cuenta que en ningún momento los recurrentes estuvieron en posesión del terreno materia de litis, de forma continua, pacífica y pública durante el periodo que estos refieren;

Que, al respecto, la Resolución Directoral Regional N° 279-2024-GRU-DRA, de fecha 08.07.2024, cuestionada por la Apoderada Legal de la Empresa Geka Corp S.A.C., se tiene que esta efectivamente declara IMPROCEDENTE el escrito de oposición de fecha 29.09.2022, presentado por la administrada Analía Mabel Rojas Elespuro, así también dispone la CONTINUIDAD del Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción de Dominio en Predios Rústicos del Sector Villa Primavera; sin embargo, se debe advertir que se esta *dando cumplimiento lo establecido en el Artículo Primero y Segundo de la Resolución Directoral Regional N° 252-2022-GRU-DRA*, de fecha 19.09.2022, ya que en esta se dispuso RETROTRAER el Procedimiento Administrativo hasta la etapa de presentación de OPOSICIÓN; por tanto, la referida Resolución no puede causar agravio alguno al apelante, ya que la misma no contiene un análisis de fondo respecto al Procedimiento Administrativo cuestionado, tan solo da cumplimiento a lo establecido en la Resolución Directoral Regional N° 252-2022-GRU-DRA, de fecha 19.09.2022, debiendo precisar que culminado el proceso administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de predio rural y el área usuaria dicte la resolución correspondiente, las partes podrán hacer uso de su recurso impugnatorio que estos consideren pertinente;

Que, en consecuencia, de la evaluación jurídica realizada por esta Oficina Regional de Asesoría Jurídica, se ha podido determinar que la Resolución Directoral Regional N° 279-2024-GRU-DRA, de fecha 08.07.2024, no realiza un análisis de fondo respecto al Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción de Dominio en Predios Rústicos del Sector Villa Primavera, ya que este da cumplimiento a lo establecido en la Resolución Directoral Regional N° 252-2022-GRU-DRA, de fecha 19.09.2022, por tanto no puede causar agravio alguno al recurrente, debiendo continuar con el trámite hasta la emisión del acto resolutivo que ponga fin al referido procedimiento, a fin de que las partes puedan ejercer su derecho de defensa;

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;





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA GENERAL REGIONAL
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"

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la administrada Analia Mabel Rojas Elespuro Apoderada Legal de la Empresa GEKA CORP S.A.C., contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 279-2024-GRU-DRA**, de fecha 08.07.2024, 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 Analia Mabel Rojas Elespuro Apoderada Legal de la Empresa GEKA CORP S.A.C, 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 con el presente acto resolutivo al administrado Raul Lunasco Cabezas, en representación de LUZBID PIÑA CASTILLO, ARTUR JAROL GONZALES MACEDO, JUAN JORGE WONG GUERRA, YTALO WONG GUERRA, YRIS MILAGRITOS RUIZ SALDAÑA y OTROS, en el domicilio procesal sito en el Jr. Sargent Flores N° 221- Callería, de conformidad al T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para su conocimiento y demás fines

ARTÍCULO QUINTO: 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

