



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 086 - 2025-GRU-GR

Pucallpa, 26 MAR. 2025

VISTO: EL RECURSO DE APELACIÓN de ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN de fecha 21.01.2025, EL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO N° 0190/76 de fecha 24.05.1976, la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA de fecha 30.12.2024, el PROVEÍDO N° 21-2025-GRU-GGR-ORAJ/DKCP de fecha 17.02.2025, la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 091-2025-GRU-GRDE-DRA de fecha 25.02.2025, la OPINIÓN LEGAL N° 009-2025-GRU-GGR-ORAJ/DKCP de fecha 03.03.2025, el OFICIO N° 000366-2025-GRU-ORAJ de fecha 03.03.2025, 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, se establece que los gobiernos regionales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Decreto Supremo N° 035-2004-AG se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28259- Ley de Reversión a Favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito, mismo que establece en el artículo 1°- *sobre objeto*- que se procede con la reversión al patrimonio del Estado de los predios rústicos adjudicados gratuitamente por causa de abandono o incumplimiento de los fines para los que fueron otorgados;

Que, estando a ello, se tiene el **CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO** N° 0190/76 de fecha 24.05.1976, mediante el cual la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural adjudicó el predio agrícola SANTA BÁRBARA (205 Has. 1650 m²) a favor de ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN, otorgado a título gratuito en el marco del Decreto Ley N° 20653- Ley de Comunidades Nativas y de Promoción Agropecuaria de Regiones de Selva y Ceja de Selva;

Que, con **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA**, de fecha 30 de diciembre del 2024, de la Dirección Regional de Agricultura, resuelve:

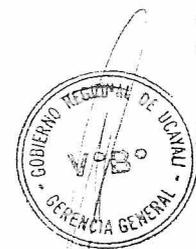
"ARTÍCULO PRIMERO. Declarar el **ABANDONO PARCIAL** al dominio del Estado respecto del predio denominado **SANTA BÁRBARA-FRACCIÓN B**, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, a favor de Alberto Muñoz Guzmán, inscrito en la Partida Electrónica N° 11203111, independizado en la P.E. N° 40011014, con un área de 21,056 ha y con un perímetro de 1,940.79 m, quedando un área remanente de 67.2449 ha, con un perímetro de 4,182.51 m (...)

ARTÍCULO SEGUNDO. Declarar la **RESCISIÓN DE FORMA PARCIAL** del **CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO N° 0190/76** de fecha 24.05.1976, adjudicación del predio agrícola denominado **SANTA BÁRBARA- FRACCIÓN B (...)** [El resaltado es nuestro]

Que, con fecha 21.01.2025, se interpone **RECURSO DE APELACIÓN** contra la precedente Resolución Directoral Regional, por parte de Alberto Muñoz Guzmán quien fue adjudicatario del predio denominado SANTA BÁRBARA;

Que, mediante **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 091-2025-GRU-GRDE-DRA**, de fecha 25 de febrero del 2025, de la Dirección Regional de Agricultura, resuelve:

"ARTÍCULO PRIMERO. **DISPONER** la **RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL** consignado en la Resolución Directoral Regional N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA de fecha





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

30.12.2024, en los cuales se deberá considerar para todos los efectos de la siguiente manera:

(...) predio denominado **SANTA BÁRBARA- FRACCIÓN B**, inscrito en **Partida Electrónica N° 11023111** (...)

ARTÍCULO SEGUNDO: RATIFIQUESE TODO lo demás que contiene la Resolución Directoral Regional N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA de fecha 30.12.2024, conservando su valor legal, literal y jurídico, en tanto no se contraponga con la presente resolución. (...) [El resaltado es nuestro]

SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN

Que, conforme indica el artículo 218.2° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General: "El término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**..."

Que, en el mismo cuerpo normativo se desarrolla en el artículo 220° los supuestos para deducir el recurso de apelación, señalándose:

"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, conforme lo expuesto por Morón Urbina, la apelación presupone la existencia de una jerarquía administrativa titular de la potestad de corrección, y por ello busca exigir al superior que examine lo actuado y resuelto por el subordinado¹. Estando a ello, los administrados podrán decidir ejercer este recurso sólo cuando un acto haya sido emitido por un órgano administrativo que se encuentra jerárquicamente subordinado a otro, tal como en el presente caso;

SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN

Que, la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, declaró mediante la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA** de fecha 30 de diciembre del 2024:

"ARTÍCULO PRIMERO. Declarar el **ABANDONO PARCIAL** al dominio del Estado respecto del predio denominado **SANTA BÁRBARA-FRACCIÓN B**, (...)

ARTÍCULO SEGUNDO. Declarar la **RESCISIÓN DE FORMA PARCIAL** del **CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO N° 0190/76** de fecha 24.05.1976, adjudicación del predio agrícola denominado **SANTA BÁRBARA- FRACCIÓN B** (...)"

Que, en el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28259 aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2004-AG: "Son predios rústicos abandonados los que han dejado de ser explotados durante tres años consecutivos. **Se presume que han transcurrido en término para el abandono si no ha sido explotado el predio o parte de él durante el año agrícola anterior a la fecha de la inspección ocular, salvo prueba en contrario respecto de los dos años restantes**" [El resaltado es nuestro];

Que, Alberto Muñoz Guzmán interpone su **ESCRITO DE APELACIÓN** de fecha 21 de enero del 2025, en el plazo legal para recurrir mediante recursos administrativos. Se desprende del presente recurso, tres **análisis base del recurrente: i)** que por existir la Resolución de Gerencia N° 041-2014-MDY-GAT de fecha 22.01.2014, emitido por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, misma que resuelve "APROBAR, la recepción de obras sin variación de la Habilitación Urbana

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos (2019). Comentarios a la Ley del procedimiento administrativo general. Nuevo texto único ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS). Tomo I. Décima Edición. Lima, Gaceta Jurídica, p. 213.





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

Progresiva Los Portales de Ucayali Etapa II", es que debería declararse nula la Resolución Directoral Regional N° 574-2024-GRU-DRA de fecha 30.12.2024, ii) que las subdivisiones registradas de la Partida Electrónica N° 11203111 corresponden a zonas urbanas y no rurales, y iii) que no se puso en conocimiento el proceso de reversión a los propietarios de las subdivisiones registrales;

Que, el **primer análisis** i) Por existir la Resolución de Gerencia N° 041-2014-MDY-GAT de fecha 22.01.2014, emitido por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, misma que resuelve "APROBAR, la recepción de obras sin variación de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali Etapa II", es que debería declararse nula la Resolución Directoral Regional N° 574-2024-GRU-DRA de fecha 30.12.2024. Se debe mencionar al respecto que, la Resolución de Gerencia N° 041-2014-MDY-GAT de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, se emitió dentro del marco de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación Ley N° 29090, desarrollado dentro del contexto de las emisiones de licencias de habilitación y edificación. En ese sentido, dicha ley no tiene injerencia o conflicto alguno con los procesos de reversión que son de competencia de los Gobiernos Regionales, puesto que, los procedimientos de reversión (como en el presente caso gratuito) versan directamente sobre los predios rústicos adjudicados gratuitamente que hayan incumplido el contrato original de adjudicación sin perjuicio de que hayan sido transferidos a terceros², es decir, como obra en el presente caso, que la Copia Literal de la Partida Electrónica N° 11023111, se haya subdividido y posteriormente se hayan seguido trámites administrativos para obras de habilitación urbana ante la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, no es mérito fáctico que colisione o que impida seguir con el procedimiento de reversión del presente;

Que, del **segundo análisis**: ii) Que las subdivisiones registradas de la Partida Electrónica N° 11203111 corresponden a zonas urbanas y no rurales. Sobre el presente fundamento esbozado por el recurrente se debe mencionar que, mediante Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 0190/75 la Dirección General de Reforma Agraria y asentamiento rural adjudicó el predio denominado "SANTA BÁRBARA" en mérito al Decreto Ley N° 20653 al adjudicatario Alberto Muñoz Guzmán estableciendo en la cláusula sexta como obligaciones del adjudicatario:

"a) No abandonar la unidad agrícola; b) No ceder el uso total o parcial de la unidad agrícola; c) No residir en lugar incompatible con la explotación de la unidad agrícola" [El resaltado es nuestro]

Que, el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28259 aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2004-AG señala "Predios rústicos abandonados. Son los que han dejado de ser explotados durante tres años consecutivos", en ese sentido el abandono al que se refiere el Decreto Supremo no habla en el sentido que habiten personas allí, sino en el sentido de que no exista explotación desde el punto de vista agrícola, misma que fue estipulada de forma contractual como obligación para la adjudicación, pues como en el presente caso, se tiene que el predio denominado SANTA BÁRBARA- FRACCIÓN B ya no está destinado para fines agrícolas sino actualmente se encuentra ocupado únicamente por viviendas. Bajo esa lógica, **el predio fue otorgado para ser zona rural y no urbana, y al ser actualmente destinado únicamente para fines de vivienda, se aprecia un claro incumplimiento del contrato de adjudicación que señalaba que debía estar destinado únicamente para fines de explotación agrícola;**

Sobre el **tercer análisis** iii) Que no se puso en conocimiento el proceso de reversión a los propietarios de las subdivisiones registrales. Para pronunciarnos sobre este tercer argumento

² Artículo 5°. – Predios sujetos a trámite de reversión.

La reversión al dominio del Estado de predios rústicos adjudicados gratuitamente, está sujeta a la declaración de abandono o incumplimiento de los fines de la adjudicación, sin perjuicio de que el adjudicatario original lo haya transferido a terceros. [Decreto Supremo N° 035-2004-AG]



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

esbozado por el recurrente debemos remitirnos al nuevamente al contrato de adjudicación, en el cual se señala en la cláusula sexta como obligaciones del adjudicatario Alberto Muñoz Guzmán:

"d) No vender, gravar ni transferir parcialmente por cualquier título sus derechos sobre la unidad agrícola adjudicada, sin autorización del Ministerio de Agrícola" [El resaltado es nuestro]

Que, el contrato de adjudicación fue suscrito, entre la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural y Alberto Muñoz Guzmán, en ese sentido, al tratar los procedimientos de reversión tal como su mismo nombre lo dice "revertir" (la adjudicación otorgada por el Estado a una persona), el Estado, en este caso representado por la ahora denominada Dirección Regional de Agricultura se encontraba obligado solo a notificar al adjudicatario del predio "SANTA BÁRBARA" es decir el señor Alberto Muñoz Guzmán, en ese sentido el artículo 5.1° del Reglamento de la Ley N° 28259 aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2004-AG señala:

"La Dirección Regional Agraria, de oficio o a petición de parte, dispondrá la realización de una inspección ocular en el predio presumiblemente abandonado o en el que se haya incumplido las condiciones de la adjudicación, fijándose el día y hora, a cuyo efecto notificará al propietario del predio, por lo menos con tres días útiles de anticipación, mediante carteles en el predio y en el local de la Municipalidad Distrital y Agencia Agraria respectivas, así como mediante avisos por dos días consecutivos en el diario de la localidad en el que se publiquen los avisos judiciales, citándose además al solicitante en el domicilio señalado en su solicitud"

Que, la ley mencionada cuando habla del propietario del predio hace referencia a quien adquirió la propiedad bajo adjudicación otorgada por el Estado, es decir el señor Alberto Muñoz Guzmán, **sin perjuicio de ello, como señala el artículo antes citado la Dirección Regional de Agricultura ha cumplido con poner en conocimiento mediante carteles** (Notificación por Cartel de fecha 18.09.2024) y **edictos** (Edicto de la DRAU de fecha 19.09.2024 publicado en el diario Ímpetu) a fin que el público en general y los interesados puedan tomar conocimiento de la inspección ocular que se iba a realizar sobre el predio y por ende del procedimiento de reversión, por otro lado, el señor Alberto Muñoz Guzmán quien tenía pleno conocimiento de ello y participó en ambas diligencias de inspección ocular realizadas también hubiera podido poner en conocimiento de forma directa del procedimiento a quienes vendió las lotizaciones que hizo sobre el predio "SANTA BÁRBARA";

Que, se aprecia del análisis esbozado que el recurrente no fundamenta su escrito señalando que ha existido diferente interpretación de las pruebas o mediando cuestiones de puro derecho, sino tan solo en el extremo de los tres análisis mencionados, mismos que finalmente no tienen mérito y fundamento suficiente para determinar la invalidez de la resolución que declara el abandono y el precedente procedimiento de reversión;

Que, mediante OPINIÓN LEGAL N° 009-2025-GRU-GGR-ORAJ/DKCP de fecha 03 de marzo del 2025 se opinó: "DECLARAR INFUNDADO el recurso de APELACIÓN formulado por el recurrente ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN contra la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA", ubicado en el distrito de Yarinacocha inscrito en la Partida Electrónica N° 11023111;

Que, el presente acto resolutivo es emitido en función de 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 1.5, del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444;

Que, con las facultades que confiere la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificaciones, y con las visiones de la Gerencia General Regional, Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Oficina Regional de Asesoría Jurídica;





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de **APELACIÓN** formulado por el recurrente **ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN** contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA**, con el cual ***queda agotada la vía administrativa***, conforme artículo 228.2° inciso a) del T.U.O de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEVOLVER el presente expediente para conocimiento, a la **Dirección Regional de Agricultura de Ucayali**.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFÍQUESE el presente acto resolutivo al administrado **Alberto Muñoz Guzmán**, de conformidad al T.U.O de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFÍQUESE el presente acto resolutivo al administrado **Juan Manuel Matamoros Reynaga** en calidad de Presidente de la Asociación de Moradores 17 de Enero de conformidad al T.U.O de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER a la **Oficina Tecnologías de la Información**, la publicación de la presente Resolución en el *portal web* institucional del Gobierno Regional de Ucayali.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI


Manuel Gambini Rupay
GOBERNADOR REGIONAL





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL Nº 086 - 2025-GRU-GR

Pucallpa, 26 MAR. 2025

VISTO: El RECURSO DE APELACIÓN de ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN de fecha 21.01.2025, El CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO Nº 0190/76 de fecha 24.05.1976, la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL Nº 574-2024-GRU-GRDE-DRA de fecha 30.12.2024, el PROVEÍDO Nº 21-2025-GRU-GGR-ORAJ/DKCP de fecha 17.02.2025, la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL Nº 091-2025-GRU-GRDE-DRA de fecha 25.02.2025, la OPINIÓN LEGAL Nº 009-2025-GRU-GGR-ORAJ/DKCP de fecha 03.03.2025, el OFICIO Nº 000366-2025-GRU-ORAJ de fecha 03.03.2025, y demás antecedentes;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por los artículos 190º y 191º de la Constitución Política del Estado; en concordancia con el Artículo 2º de la Ley Nº 27867, se establece que los gobiernos regionales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 035-2004-AG se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28259- Ley de Reversión a Favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito, mismo que establece en el artículo 1º- *sobre objeto*- que se procede con la reversión al patrimonio del Estado de los predios rústicos adjudicados gratuitamente por causa de abandono o incumplimiento de los fines para los que fueron otorgados;

Que, estando a ello, se tiene el **CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO** Nº 0190/76 de fecha 24.05.1976, mediante el cual la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural adjudicó el predio agrícola SANTA BÁRBARA (205 Has. 1650 m²) a favor de ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN, otorgado a título gratuito en el marco del Decreto Ley Nº 20653- Ley de Comunidades Nativas y de Promoción Agropecuaria de Regiones de Selva y Ceja de Selva;

Que, con **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL Nº 574-2024-GRU-GRDE-DRA**, de fecha 30 de diciembre del 2024, de la Dirección Regional de Agricultura, resuelve:

"**ARTÍCULO PRIMERO.** Declarar el **ABANDONO PARCIAL** al dominio del Estado respecto del predio denominado **SANTA BÁRBARA-FRACCIÓN B**, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, a favor de Alberto Muñoz Guzmán, inscrito en la Partida Electrónica Nº 11203111, independizado en la P.E. Nº 40011014, con un área de 21,056 ha y con un perímetro de 1,940.79 m, quedando un área remanente de 67.2449 ha, con un perímetro de 4,182.51 m (...)

ARTÍCULO SEGUNDO. Declarar la **RESCISIÓN DE FORMA PARCIAL** del **CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO Nº 0190/76** de fecha 24.05.1976, adjudicación del predio agrícola denominado **SANTA BÁRBARA- FRACCIÓN B (...)**" [El resaltado es nuestro]

Que, con fecha 21.01.2025, se interpone **RECURSO DE APELACIÓN** contra la precedente Resolución Directoral Regional, por parte de Alberto Muñoz Guzmán quien fue adjudicatario del predio denominado SANTA BÁRBARA;

Que, mediante **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL Nº 091-2025-GRU-GRDE-DRA**, de fecha 25 de febrero del 2025, de la Dirección Regional de Agricultura, resuelve:

"**ARTÍCULO PRIMERO.** **DISPONER** la **RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL** consignado en la Resolución Directoral Regional Nº 574-2024-GRU-GRDE-DRA de fecha





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

30.12.2024, en los cuales se deberá considerar para todos los efectos de la siguiente manera:

(...) predio denominado **SANTA BÁRBARA- FRACCIÓN B**, inscrito en **Partida Electrónica N° 11023111** (...)

ARTÍCULO SEGUNDO: RATIFIQUESE TODO lo demás que contiene la Resolución Directoral Regional N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA de fecha 30.12.2024, conservando su valor legal, literal y jurídico, en tanto no se contraponga con la presente resolución. (...) [El resaltado es nuestro]

SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN

Que, conforme indica el artículo 218.2° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General: "El término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios...**"

Que, en el mismo cuerpo normativo se desarrolla en el artículo 220° los supuestos para deducir el recurso de apelación, señalándose:

"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, conforme lo expuesto por Morón Urbina, la apelación presupone la existencia de una jerarquía administrativa titular de la potestad de corrección, y por ello busca exigir al superior que examine lo actuado y resuelto por el subordinado¹. Estando a ello, los administrados podrán decidir ejercer este recurso sólo cuando un acto haya sido emitido por un órgano administrativo que se encuentra jerárquicamente subordinado a otro, tal como en el presente caso;

SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN

Que, la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, declaró mediante la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA** de fecha 30 de diciembre del 2024:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar el **ABANDONO PARCIAL** al dominio del Estado respecto del predio denominado **SANTA BÁRBARA-FRACCIÓN B**, (...)

ARTÍCULO SEGUNDO. Declarar la **RESCISIÓN DE FORMA PARCIAL** del **CONTRATO DE ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO N° 0190/76** de fecha 24.05.1976, adjudicación del predio agrícola denominado **SANTA BÁRBARA- FRACCIÓN B** (...)"

Que, en el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28259 aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2004-AG: "Son predios rústicos abandonados los que han dejado de ser explotados durante tres años consecutivos. **Se presume que han transcurrido en término para el abandono si no ha sido explotado el predio o parte de él durante el año agrícola anterior a la fecha de la inspección ocular, salvo prueba en contrario respecto de los dos años restantes**" [El resaltado es nuestro];

Que, Alberto Muñoz Guzmán interpone su **ESCRITO DE APELACIÓN** de fecha 21 de enero del 2025, en el plazo legal para recurrir mediante recursos administrativos. Se desprende del presente recurso, tres **análisis base del recurrente: i)** que por existir la Resolución de Gerencia N° 041-2014-MDY-GAT de fecha 22.01.2014, emitido por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, misma que resuelve "APROBAR, la recepción de obras sin variación de la Habilitación Urbana

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos (2019). Comentarios a la Ley del procedimiento administrativo general. Nuevo texto único ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS). Tomo I. Décima Edición. Lima, Gaceta Jurídica, p. 213.





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

Progresiva Los Portales de Ucayali Etapa II", es que debería declararse nula la Resolución Directoral Regional N° 574-2024-GRU-DRA de fecha 30.12.2024, ii) que las subdivisiones registradas de la Partida Electrónica N° 11203111 corresponden a zonas urbanas y no rurales, y iii) que no se puso en conocimiento el proceso de reversión a los propietarios de las subdivisiones registrales;

Que, el **primer análisis** i) Por existir la Resolución de Gerencia N° 041-2014-MDY-GAT de fecha 22.01.2014, emitido por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, misma que resuelve "APROBAR, la recepción de obras sin variación de la Habilitación Urbana Progresiva Los Portales de Ucayali Etapa II", es que debería declararse nula la Resolución Directoral Regional N° 574-2024-GRU-DRA de fecha 30.12.2024. Se debe mencionar al respecto que, la Resolución de Gerencia N° 041-2014-MDY-GAT de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, se emitió dentro del marco de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación Ley N° 29090, desarrollado dentro del contexto de las emisiones de licencias de habilitación y edificación. En ese sentido, dicha ley no tiene injerencia o conflicto alguno con los procesos de reversión que son de competencia de los Gobiernos Regionales, puesto que, los procedimientos de reversión (como en el presente caso gratuito) versan directamente sobre los predios rústicos adjudicados gratuitamente que hayan incumplido el contrato original de adjudicación sin perjuicio de que hayan sido transferidos a terceros², es decir, como obra en el presente caso, que la Copia Literal de la Partida Electrónica N° 11023111, se haya subdivido y posteriormente se hayan seguido trámites administrativos para obras de habilitación urbana ante la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, no es mérito fáctico que colisione o que impida seguir con el procedimiento de reversión del presente;

Que, del **segundo análisis**: ii) Que las subdivisiones registradas de la Partida Electrónica N° 11203111 corresponden a zonas urbanas y no rurales. Sobre el presente fundamento esbozado por el recurrente se debe mencionar que, mediante Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 0190/75 la Dirección General de Reforma Agraria y asentamiento rural adjudicó el predio denominado "SANTA BÁRBARA" en mérito al Decreto Ley N° 20653 al adjudicatario Alberto Muñoz Guzmán estableciendo en la cláusula sexta como obligaciones del adjudicatario:

"a) No abandonar la unidad agrícola; b) No ceder el uso total o parcial de la unidad agrícola; c) No residir en lugar incompatible con la explotación de la unidad agrícola" [El resaltado es nuestro]

Que, el artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 28259 aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2004-AG señala "*Predios rústicos abandonados. Son los que han dejado de ser explotados durante tres años consecutivos*", en ese sentido el abandono al que se refiere el Decreto Supremo no habla en el sentido que habiten personas allí, sino en el sentido de que no exista explotación desde el punto de vista agrícola, misma que fue estipulada de forma contractual como obligación para la adjudicación, pues como en el presente caso, se tiene que el predio denominado SANTA BÁRBARA- FRACCIÓN B ya no está destinado para fines agrícolas sino actualmente se encuentra ocupado únicamente por viviendas. Bajo esa lógica, **el predio fue otorgado para ser zona rural y no urbana, y al ser actualmente destinado únicamente para fines de vivienda, se aprecia un claro incumplimiento del contrato de adjudicación que señalaba que debía estar destinado únicamente para fines de explotación agrícola;**

Sobre el **tercer análisis** iii) Que no se puso en conocimiento el proceso de reversión a los propietarios de las subdivisiones registrales. Para pronunciarnos sobre este tercer argumento

² Artículo 5°. – Predios sujetos a trámite de reversión.

La reversión al dominio del Estado de predios rústicos adjudicados gratuitamente, está sujeta a la declaración de abandono o incumplimiento de los fines de la adjudicación, sin perjuicio de que el adjudicatario original lo haya transferido a terceros. [Decreto Supremo N° 035-2004-AG]



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

esbozado por el recurrente debemos remitirnos al nuevamente al contrato de adjudicación, en el cual se señala en la cláusula sexta como obligaciones del adjudicatario Alberto Muñoz Guzmán:

"d) No vender, gravar ni transferir parcialmente por cualquier título sus derechos sobre la unidad agrícola adjudicada, sin autorización del Ministerio de Agrícola" [El resaltado es nuestro]

Que, el contrato de adjudicación fue suscrito, entre la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural y Alberto Muñoz Guzmán, en ese sentido, al tratar los procedimientos de reversión tal como su mismo nombre lo dice "revertir" (la adjudicación otorgada por el Estado a una persona), el Estado, en este caso representado por la ahora denominada Dirección Regional de Agricultura se encontraba obligado solo a notificar al adjudicatario del predio "SANTA BÁRBARA" es decir el señor Alberto Muñoz Guzmán, en ese sentido el artículo 5.1º del Reglamento de la Ley N° 28259 aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2004-AG señala:

"La Dirección Regional Agraria, de oficio o a petición de parte, dispondrá la realización de una inspección ocular en el predio presumiblemente abandonado o en el que se haya incumplido las condiciones de la adjudicación, fijándose el día y hora, a cuyo efecto notificará al propietario del predio, por lo menos con tres días útiles de anticipación, mediante carteles en el predio y en el local de la Municipalidad Distrital y Agencia Agraria respectivas, así como mediante avisos por dos días consecutivos en el diario de la localidad en el que se publiquen los avisos judiciales, citándose además al solicitante en el domicilio señalado en su solicitud"

Que, la ley mencionada cuando habla del propietario del predio hace referencia a quien adquirió la propiedad bajo adjudicación otorgada por el Estado, es decir el señor Alberto Muñoz Guzmán, **sin perjuicio de ello, como señala el artículo antes citado la Dirección Regional de Agricultura ha cumplido con poner en conocimiento mediante carteles** (Notificación por Cartel de fecha 18.09.2024) y **edictos** (Edicto de la DRAU de fecha 19.09.2024 publicado en el diario Ímpetu) a fin que el público en general y los interesados puedan tomar conocimiento de la inspección ocular que se iba a realizar sobre el predio y por ende del procedimiento de reversión, por otro lado, el señor Alberto Muñoz Guzmán quien tenía pleno conocimiento de ello y participó en ambas diligencias de inspección ocular realizadas también hubiera podido poner en conocimiento de forma directa del procedimiento a quienes vendió las lotizaciones que hizo sobre el predio "SANTA BÁRBARA";

Que, se aprecia del análisis esbozado que el recurrente no fundamenta su escrito señalando que ha existido diferente interpretación de las pruebas o mediando cuestiones de puro derecho, sino tan solo en el extremo de los tres análisis mencionados, mismos que finalmente no tienen mérito y fundamento suficiente para determinar la invalidez de la resolución que declara el abandono y el precedente procedimiento de reversión;

Que, mediante OPINIÓN LEGAL N° 009-2025-GRU-GGR-ORAJ/DKCP de fecha 03 de marzo del 2025 se opinó: "DECLARAR INFUNDADO el recurso de APELACIÓN formulado por el recurrente ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN contra la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA", ubicado en el distrito de Yarinacocha inscrito en la Partida Electrónica N° 11023111;

Que, el presente acto resolutivo es emitido en función de 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 1.5, del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444;

Que, con las facultades que confiere la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificaciones, y con las visaciones de la Gerencia General Regional, Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Oficina Regional de Asesoría Jurídica;



Jr. Raimondi 220 - Ucayali, Perú ☎ (061)-58 6120

Av. Arequipa 810 - Lima

☎ (01)-42 46320

🌐 www.gob.pe/regionucayali

Región
Productiva



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GOBERNACIÓN REGIONAL

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO el recurso de **APELACIÓN** formulado por el recurrente **ALBERTO MUÑOZ GUZMÁN** contra la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 574-2024-GRU-GRDE-DRA**, con el cual queda agotada la vía administrativa, conforme artículo 228.2° inciso a) del T.U.O de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DEVOLVER el presente expediente para conocimiento, a la **Dirección Regional de Agricultura de Ucayali**.

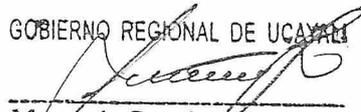
ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFÍQUESE el presente acto resolutivo al administrado **Alberto Muñoz Guzmán**, de conformidad al T.U.O de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFÍQUESE el presente acto resolutivo al administrado **Juan Manuel Matamoros Reynaga** en calidad de Presidente de la Asociación de Moradores 17 de Enero de conformidad al T.U.O de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER a la **Oficina Tecnologías de la Información**, la publicación de la presente Resolución en el *portal web* institucional del Gobierno Regional de Ucayali.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI


Manuel Gambini Rupay
GOBERNADOR REGIONAL

