



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 076 -2026-GRU-GR

Pucallpa, 19 FEB. 2026

VISTO: El INFORME N° 344-2024-GRU-DRA-DISAFILPA, de fecha 16.07.2024, INFORME TÉCNICO LEGAL N° 008-2024-GRU-DRA-DISAFILPA/ARAEYN-BGR1, de fecha 25.09.2024, INFORME TÉCNICO LEGAL N° 016-2024-GRU-DRA-DISAFILPA/ARAEYN-B2R, de fecha 02.12.2024, INFORME N° 0059-2025-GRU-GRDE-DRA-DISAFILPA-ACC, de fecha 17.01.2025, INFORME LEGAL N° 339-2025-GRU-GRDE-DRA-OAJ, de fecha 22.05.2025, RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 446-2025-GRU-GRDE-DRA, de fecha 17.10.2025, INFORME LEGAL N° 057-2026-GRU-GRDE-DRA-OAJ, de fecha 27.01.2026, RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 038-2026-GRU-GRDE-DRA, de fecha 27.01.2026, OFICIO N° 257-2026-GRDE-DRA-DR, de fecha 28.01.2026, OPINION LEGAL N° 005-2026-GRU-GGR-ORAJ/BSGT, de fecha 06.02.2026, OFICIO N° 194-2026-GRU-GGR-ORAJ de fecha 06.02.2026, y demás antecedentes; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo 2° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece que los Gobiernos Regionales, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

ANTECEDENTES:

Que, la Dirección Regional de Agricultura, mediante **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 446-2025-GRU-GRDE-DRA** de fecha 17 de octubre de 2025, resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER EN FORMA PARCIAL el acto jurídico consignado en el TÍTULO DE PROPIEDAD N° 021883 de fecha 15 de abril de 1997, con el cual se adjudicó el predio rústico denominado **PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13** inscrito en la **Partida Electrónica N° 40003597**, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que cuenta con un área total de 7 hectáreas con 4,826 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar el **ABANDO EN FORMA PARCIAL**, del predio rústico denominado **PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13** inscrito en la **Partida Electrónica N° 40003597**, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, siendo el área a revertir de **4.5340 Ha con 1,099.60 m**, quedando un remanente de 2.9486 Ha con 949.17 m, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: 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 Parcial del predio sub materia al dominio del Estado, de conformidad a lo establecido en el numeral 11.1 del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI – Reglamento de la Ley N° 28667. (...)"

Que, mediante **OFICIO N° 022-2026-GRU-GRDE-DRA-DR**, de fecha 07 de enero de 2026, el Director Regional de Agricultura de Ucayali, eleva el expediente administrativo sobre el procedimiento de Reversión del predio denominado **PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13** inscrito en la **Partida Electrónica N° 40003597**. Adjuntando además, el **INFORME LEGAL N° 008-2026-GRU-GRDE-DRA-OAJ**, de fecha 06 de enero de 2026, emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, quien concluye en remitir el expediente al Gobierno Regional de Ucayali, para la emisión del acto resolutorio definitivo que declare la Reversión al dominio del Estado;

📍 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

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Que, mediante **OFICIO N° 099-2026-GRU-GGR-ORAJ**, de fecha 21 de enero de 2026, el Director de Sistema Administrativo IV – Oficina Regional de Asesoría Jurídica, devuelve el expediente a la Dirección Regional de Agricultura, a fin de que remitan la copia fedateada del acto administrativo que declara consentida la Resolución Directoral Regional N° 446-2025-GRU-GRDE-DRA, de fecha 17 de octubre de 2025;

Que, mediante **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 038-2026-GRU-GRDE-DRA** de fecha 27 de enero de 2026, la Dirección Regional de Agricultura, resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **CONSENTIDA** la **Resolución Directoral Regional N° 446-2025-GRU-GRDE-DRA, de fecha 17 de octubre de 2025, conforme lo establece el inciso 11.4 del Artículo 11° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI; y los fundamentos expuestos en la presente.**
(...)"

Que, mediante **OFICIO N° 257-2026-GRU-GRDE-DRA-DR**, de fecha 28 de enero de 2026, el Director Regional de Agricultura de Ucayali, remite copia fedateada del expediente administrativo sobre el procedimiento de Reversión del predio denominado PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13 inscrito en la Partida Electrónica N° 40003597; adjuntando además, la Resolución Directoral Regional N° 038-2026-GRU-GRDE-DRA;

DE LA REVERSIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS AL DOMINIO DEL ESTADO

Que, la Ley N° 28667 "Ley que declara la Reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por Asentamientos Humanos", modificado mediante Ley N° 31854, tiene por objeto declarar de interés nacional y de necesidad pública la reversión al dominio del Estado de los predios rústicos adjudicados a título oneroso y/o gratuito por el Estado con fines agrarios, bajo el imperio de cualquier norma, incluyendo el Decreto Legislativo 838, que no hubiesen cumplido con las condiciones para las que fueron transferidos, previa resolución de los respectivos contratos o actos jurídicos, siempre que se encuentren ocupados con anterioridad al 31 de diciembre de 2020 y con fines exclusivos de vivienda por asentamientos humanos, previamente declarados como tales por los gobiernos locales correspondientes, ubicados dentro o fuera de las zonas de expansión urbana de las ciudades;

Que, el Reglamento de la Ley N° 28667, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, tiene por objeto establecer el procedimiento para la reversión al dominio del Estado, los predios rústicos adjudicados a título oneroso y/o gratuito con fines agrarios; establece en el artículo 5°, lo siguiente:

"Artículo 5.- Condiciones de los predios para su reversión al Estado

5.1 Los predios rústicos adjudicados a título oneroso y/o gratuito por el Estado, con fines agrarios, que pueden ser materia del procedimiento de reversión tienen las siguientes condiciones:

- Fueron adjudicados en el marco** del Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, aprobado por Decreto Supremo N° 265-70-AG; del Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario; del Decreto Ley N° 20653, Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de las Regiones de Selva y Ceja de Selva; del Decreto Ley N° 22175, Ley de Comunidades nativas y de desarrollo agrario de la Selva y Ceja de Selva; y, del **Decreto Legislativo N° 838**, Facultan al Ministerio de Agricultura para que adjudique predios rústicos a favor de personas y comunidades ubicadas en áreas de población desplazada.
- Incumplimiento de las condiciones para las que fueron transferidas que consiste en que las tierras adjudicadas no han sido dedicadas a la

📍 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

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

actividad agropecuaria y se encuentren ocupadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2020 por un asentamiento humano reconocido por la autoridad municipal.

- c) No se trata de un territorio de propiedad de comunidades campesinas y/o comunidades nativas.

5.2 La transferencia del predio por el adjudicatario original a un tercero, distinto a una entidad pública, no es impedimento para su reversión a favor del Estado." (Énfasis es nuestro)

Que, el presente procedimiento de reversión, se encuentra relacionado al predio rural denominado "**PARC. LA FLORIDA I ETAPA PARCELA N° 13**", inscrito en la **Partida Electrónica N° 40003597**, de la Zona Registral N° VI – Oficina Registral de Pucallpa, predio adjudicado en virtud al **Título de Propiedad N° 021883**, de fecha 15 de abril de 1997, otorgado por el Ministerio de Agricultura, Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, a favor de DORIS CANAYO AHUANARI casada con ELIAS TAPULLIMA PACAYA, una superficie de **7 Has 4,826 m²**, a Título Gratuito, bajo los alcances del Decreto Ley N° 25902 y el **Decreto Legislativo N° 838**, según Resolución Directoral N° 149-97-CTARU-DRA, de fecha 31-03-1997;

Que, las adjudicaciones comprendidas en el ámbito de aplicación del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, entre ellas el Decreto Legislativo N° 838, contenían condiciones de cumplimiento en los títulos otorgados vinculados a mantener el uso agropecuario en determinado plazo, a desarrollar obras de infraestructura hidráulica, de habilitación agrícola entre otros aspectos. Ahora bien, el Decreto Legislativo N° 838 y su Reglamento, establece que deberán adjudicarse a **TITULO GRATUITO** todos los predios rústicos localizados en zonas de economía deprimida que hayan sufrido desplazamiento por la violencia terrorista, comprendiendo a la Región Ucayali en esta condición;

Que, sin embargo, en el presente caso no se cumplió con esta finalidad, pues de acuerdo con el análisis registral del predio PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA PARC. 13, inscrito en la Partida Electrónica N° 40003597, se verificó que fue transferido mediante Compra Venta otorgado por la Sociedad Conyugal conformada por DORIS CANAYO AHUANARI y ELIAS TAPULLIMA PACAYA a favor de la sociedad conyugal conformada por JUAN RAFAEL VELASQUEZ CABRERA y DELIA ZARELA VASQUEZ SANCHEZ, en mérito a la Escritura Pública N° 1342 de fecha 19/05/2014;

Que, en tal sentido, siendo que primigeniamente el predio PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA PARC. 13 – Manantay, fue adjudicado por el Ministerio de Agricultura a **TITULO GRATUITO**, bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 838, través del **Título de Propiedad N° 021883**, a favor de la Sociedad Conyugal conformada por DORIS CANAYO AHUANARI y ELIAS TAPULLIMA PACAYA, en consecuencia, se verifica que se cumple la condición establecida en el literal a) del artículo 5° del D.S. N° 005-2024-MIDAGRI;

Que, respecto al incumplimiento de las condiciones de adjudicación, se verificó el ACTA DE INSPECCIÓN DE CAMPO de fecha 14 de noviembre de 2024, donde se constató que el predio se encuentra ocupado por la "Asociación de Vivienda Los Mangualitos", la construcción de viviendas semi noble y madera, las cuales cuentan con fluido eléctrico y agua, apertura de calles por la Municipalidad Distrital de Manantay, un área destinada para campo deportivo, Comité de Vaso de Leche y Local Comunal; constatando además, que el predio no tiene uso agrícola y no se encuentra posesionado por el propietario registral. Esta información levantada en campo fue sustentada el INFORME TÉCNICO LEGAL N° 016-2024-GRU-DRA-DISAFILPA/ARAEYN-B2R de fecha 02 de diciembre de 2024, emitido por el equipo responsable que participó en la Inspección de Campo, conformado por el Ingeniero Jefe de Brigada y el Abogado de campo. Estando a lo expuesto, se concluye que se cumple la condición establecida en el literal b) del artículo 5° del D.S. N° 005-2024-MIDAGRI, respecto al incumplimiento de las condiciones para las que fueron transferidas;





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Que, en cuanto a la ocupación del predio por un asentamiento humano, el literal b) del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Ley N° 28667, exige dos elementos concurrentes, primero, la ocupación del predio con anterioridad al 31 de diciembre de 2020, y segundo, que dicha ocupación sea por un asentamiento humano reconocido por la autoridad municipal. Esto es concordante con la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, que establece en el artículo 73° que las Municipalidades asumen las competencias y ejercen las funciones específicas con carácter exclusivo o compartidas en saneamiento físico legal de asentamientos humanos. Y, de acuerdo con el artículo 79° de la misma norma legal municipal, referido a las funciones que ejercen las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso de suelo; señala que el acápite 3, numeral 3.5, dispone que una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales es **reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización**;

Que, sin embargo, en el presente caso, mediante **RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 073-2020-MDM-GDSE-SGDHYAS de fecha 16 de noviembre de 2020** (fojas 140-143), la Municipalidad Distrital de Manantay, reconoció a los integrantes del **CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS LOS MANGUALITOS**; y si bien la resolución constituyen un acto administrativo municipal, no obstante, su objeto es el reconocimiento del Consejo Directivo del Asentamiento Humano y su inscripción en el Reglamento del Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS de la Municipalidad, no el reconocimiento formal del asentamiento humano como tal. Sin embargo, a fojas 20-22 del expediente, obra la copia del **Acta de Constitución de fecha 26 de octubre de 2020**, suscrita por los moradores de dicho AA.HH., teniendo como punto a tratar, la "1. **Creación del AA.HH. denominándose desde este acto "Asociación de Vivienda Los Mangualitos".** 2. **Conformación de la Junta Directiva que estará compuesto por el presidente, vocal, tesorero y fiscal. (...)**". En tal sentido, se puede constatar la existencia del Asentamiento Humano desde antes de la fecha señalada en la norma;

Que, estando a las consideraciones expuesta, se concluye que la Asociación de Viviendas Los Mangualitos, existía como población organizada antes del 31 de diciembre de 2020, que había ocupación efectiva del predio y que la municipalidad tenía conocimiento del asentamiento humano. Si bien es cierto, no es plenamente válido afirmar, de manera categórica, que el asentamiento humano cumple el literal b) solo con la Resolución Sub Gerencial N° 073-2020-MDM-GDSE-SGDHYAS; sin embargo, si es válido sostener, con fundamento razonable, que el Acta de Constitución de fecha 26 de octubre de 2020, acredita indicios claros de ocupación y organización social previa al 31 de diciembre de 2020, lo cual configura como un medio probatorio complementario para cumplir el requisito establecido en el literal b) del artículo 5° del D.S. N° 005-2024-MIDAGRI, respecto a la ocupación del Asentamiento Humano reconocido por Autoridad Municipal; esto conforme a lo dispuesto en los artículos IV numerales 1.2, 1.6, 1.7 y 1.11, del TUO de la Ley N.° 27444, que permiten la acreditación de hechos mediante cualquier medio probatorio idóneo. Pues de acuerdo con el Principio del Debido Procedimiento, la administración no puede exigir únicamente un acto formal de reconocimiento si existen otros medios idóneos para acreditar la existencia del asentamiento humano; por el Principio de Presunción de Veracidad, los documentos analizados en el presente expediente administrativo, deben presumirse veraces, salvo prueba en contrario. Por su parte, la admisión de medios probatorios de parte y de oficio se sustentan en el Principio de Verdad Material; y, por el Principio de informalismo, las normas del procedimiento administrativo deben interpretarse de modo favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados; por lo tanto, la ausencia de una resolución formal de reconocimiento no puede desvirtuar la realidad material de la ocupación previa, cuando existan otros documentos que lo acrediten;

Que, por otro lado, conforme se observa en los actuados del expediente, procederemos a verificar respecto al procedimiento de Reversión establecidos en el Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI:

"Artículo 6.- Inicio del procedimiento de reversión

El procedimiento de reversión de predios rústicos a que se refiere el presente Capítulo se inicia de oficio y en las áreas que determine la Dirección Regional de Agricultura o de la

📍 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

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Gerencia Regional Agraria o unidad orgánica que haga sus veces en el Gobierno Regional."

Que, mediante INFORME N° 344-2024-GRU-DRA-DISAFILPA, de fecha 16 de julio de 2024, el Responsable de la Unidad de Saneamiento Legal, concluye inicio de OFICIO el procedimiento de reversión del predio denominado "LA FLORIDA I ETAPA PARCELA 13" inscrito en la Partida Electrónica N° 40003597, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto Supremo N° 005-2024-GRU-MIDAGRI; por lo que dispone realizar el Diagnóstico Físico Legal del predio;

Que, el artículo 7° del Decreto Supremo N° 005-2024-GRU-MIDAGRI, establece sobre el diagnóstico físico legal:

"Artículo 7.- Diagnóstico físico legal

- 7.1 La Dirección Regional de Agricultura o la Gerencia Regional Agraria o unidad orgánica que haga sus veces en el Gobierno Regional, realiza el diagnóstico físico legal del predio agrario.
- 7.2 El diagnóstico físico legal es elaborado y suscrito por un equipo responsable compuesto por un abogado colegiado y habilitado y un ingeniero en ciencias agrarias colegiado y habilitado.
- 7.3 El equipo responsable emite un informe de diagnóstico físico legal debidamente suscrito, que evalúa la información y documentación que comprende el estudio físico y legal del predio a revertir, incluyendo la evaluación de antecedentes dominiales, investigación registral, verificación de inexistencia de superposición con otros derechos y la identificación del territorio de las comunidades campesinas y comunidades nativas inscritas a efectos de garantizar que no se aplique sobre dicho territorio comunal los procedimientos previstos en el presente Reglamento.
El informe de diagnóstico físico legal debe estar acompañado de los respectivos planos de diagnóstico.
- 7.4 El informe de diagnóstico físico legal dispone la realización de una inspección de campo al predio en el que presumiblemente se han incumplido las condiciones para las que fue adjudicada.
- 7.5 En caso de que en el informe de diagnóstico físico legal se determine que el área objeto de reversión se encuentra superpuesta con las áreas a que se refieren en el literal c) del numeral 5.1 del artículo 5 del presente Reglamento, la Dirección Regional de Agricultura o la Gerencia Regional Agraria o la que haga sus veces en el Gobierno Regional da por concluido el procedimiento mediante acto resolutivo.

Que, mediante INFORME TÉCNICO LEGAL N° 008-2024-GRU-DRA-DISAFILPA/ARAEYN-BGR1 de fecha 25.09.2024, el equipo responsable emitió el Informe de Diagnóstico Físico Legal del predio denominado LA FLORIDA I ETAPA PARCELA 13, concluyendo lo siguiente:

"El Predio LA FLORIDA I ETAPA PARCELA 13-MANANTAY, inscrito en la **PE: 40003597** se encuentra en posesión parcial por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS LOS MANGUALITOS**, se tiene como propietario primigenio a la Sra. Doris Canayo AHuanari, sin embargo, registralmente a la actualidad los propietarios son JUAN RAFAEL VELASQUEZ CABRERA Y DELIA ZARELA VASQUEZ SANCHEZ con un área de 7.4886 Ha, de las cuales 3.9063 Has las ocupa el AAHH. Los Mangualitos.

La zona baja del Predio ocupa la Asociación de Vivienda Los Mangualitos y la otra parte la ocupa el Sr. Homer Becerra Segura quien tiene constancia de restinga dentro de la Parcela 13.

El predio no se encuentra dentro de áreas protegidas ni áreas de comunidades nativas así como dentro de áreas de protección de acuerdo a ley.

La Asociación de vivienda Los Mangualitos, cuentan con Resolución Sub Gerencial N°073-2020-MDM-GDSE-SGDHYAS de fecha 16 de noviembre del 2020, en donde resuelve: Reconocer la elección de los integrantes del Consejo Directivo de la Asociación de





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Viviendas Los Mangualitos, por el periodo de dos (02) años, teniendo una vigencia a partir del 01 de setiembre del 2020 hasta el 29 de setiembre del 2022, (...). Encontrándose ocupado con anterioridad al 31 de diciembre del 2020."

Que, de acuerdo con lo establecido en los artículos 8°, 9° y 10° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, establece la Notificación, la Inspección de campo y la Emisión del Informe Técnico Legal:

"Artículo 8.- Notificación para la inspección de campo"

- 8.1 La Dirección Regional de Agricultura o la Gerencia Regional Agraria o la unidad orgánica que haga sus veces en el Gobierno Regional, notifica la fecha y hora de la inspección de campo al representante legal del asentamiento humano y al propietario registral del predio. Dicha notificación debe realizarse por lo menos con tres (03) días hábiles de anticipación a la fecha programada.
- 8.2 La notificación al propietario registral se realiza en el domicilio referido en el contrato de adjudicación y en la dirección domiciliaria señalada en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC). Asimismo, se procede a notificar mediante el uso de carteles en el predio objeto de la solicitud de reversión, en el local de las Municipalidades Distrital y Provincial de la jurisdicción, y de la Agencia Agraria respectiva; así como mediante avisos por tres (03) días consecutivos en el diario de la localidad en el que se publiquen los avisos judiciales.

Artículo 9.- Inspección de campo

- 9.1 En la diligencia de inspección de campo intervienen necesariamente el equipo responsable, que cuenta con el apoyo del personal del área de catastro de la Dirección Regional de Agricultura o de la Gerencia Regional Agraria o de la unidad orgánica que haga sus veces en el Gobierno Regional. De ser necesario, solicitará el apoyo de la fuerza pública.
- 9.2 En campo se levanta un acta, en la que se describe el estado situacional en el que se encuentra el predio y se recaban los documentos que presenten el propietario registral o el representante legal del asentamiento humano. Asimismo, se toman las vistas fotográficas necesarias y se georreferencia el área ocupada por el asentamiento humano.

Artículo 10.- Emisión del informe técnico legal de la inspección de campo

- 10.1 Hasta cinco (05) días hábiles después de efectuada la inspección de campo, el propietario registral del predio puede presentar las observaciones o alegaciones que considere necesarias, las que son resueltas en la resolución directoral regional que concluye el procedimiento de reversión.
- 10.2 Luego de dicho plazo, y dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, el equipo responsable que intervino en la diligencia, emite un informe técnico legal que consigna la extensión y linderos del predio; si el predio se encuentra ocupado por el asentamiento humano con fines exclusivos de vivienda; si existe incumplimiento de las condiciones para las que se adjudicó el predio; asimismo, levanta el plano y memoria descriptiva del área ocupada por el asentamiento humano sujeta a reversión."

Que, con INFORME N° 082-2024-GRU-DRA-DISAFILPA/ARAEYN de fecha 23 de octubre de 2024, la Responsable del Área de Reversiones, recomienda continuar con la siguiente etapa del procedimiento, de acuerdo a lo indicado en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28667, esto es, la diligencia de INSPECCIÓN DE CAMPO, programándose con fecha 14 de noviembre de 2024, mediante Plan de Trabajo N° 008-2024-GRU-DRA-DISAFILPA-SL/B2R; en mérito a ello, se cursaron las notificaciones correspondientes procediéndose a notificar a los propietarios registrales para la Inspección de Campo, en los domicilios señalados en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del D.S. N° 005-2024-MIDAGRI, de la siguiente manera: DORIS CANAYO AHUANARI notificada mediante CARTA N° 131-2024-GRU-GRDE-DRA/DISAFILPA, el 07 de noviembre de 2024; y JUAN RAFAEL

📍 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

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

VELASQUEZ CABRERA notificado mediante CARTA N° 132-2024-GRU-GRDE-DRA/DISAFILPA, enviado por el servicio Olva Courier el 06 de noviembre de 2024. Asimismo, se notificó al Sr. WILDER EMILIO CHAMORRO ROSAS en calidad de Presidente del ASENTAMIENTO HUMANO denominado "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS MANGUALITOS", mediante CARTA N° 133-2024-GRU-GRDE-DRA/DISAFILPA, el día 05 de noviembre de 2024; por otra parte, se efectuaron las notificaciones mediante carteles en el local de la Municipalidad Distrital de Manantay mediante OFICIO N° 2767-2024-GRU-GRDE-DRA recepcionado el 07 de noviembre de 2025, en la Agencia Agraria de Manantay con el OFICIO N° 946-2024-GRU-GRDE-DRA-DISAFILPA, el 05 de noviembre de 2024; así como las publicaciones en el diario local "ÍMPETU" en las fechas 11.11.2024, 12.11.2024 y 13.11.2024. En ese sentido, se verifica que se cumplieron los requisitos de la notificación para la inspección de campo establecidos en el artículo 8° del D.S. N° 005-2024-MIDAGRI;

Que, siendo ello así, con fecha 14 de noviembre de 2024, se efectuó la diligencia de INSPECCIÓN DE CAMPO, donde se suscribió el ACTA DE INSPECCIÓN DE CAMPO que obra en copia certificada a fojas 97-99, suscrito por el equipo responsable conformado por el Ing. Agron. Juan Javier Chávez Sobrado como Jefe de Brigada, el Abg. Cesar Rodríguez Silva como Abogado de Campo, acompañados del Ing. Cley Kevin Cumapa Tamani como Técnico de Campo; así mismo, suscribieron el acta el Sr. Wilder Emilio Chamorro Rosas en calidad de Presidente del ASENTAMIENTO HUMANO denominado "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS MANGUALITOS", y dos efectivos policiales de la Comisaria de San Fernando, el SO3 B. Alarcon Carrasco, y el SO2 Reyes con DNI N° 44789868. En el acta se describe el estado situacional actual del predio y de registró el levantamiento de los puntos de la posesión del AA.HH. En consecuencia, se advierte que se efectuó el procedimiento de Inspección de Campo conforme lo establece el artículo 9° del D.S. N° 005-2024-MIDAGRI;

Que, posteriormente el equipo responsable conformado por el Jefe de Brigada y el Abogado de Campo, emitieron el INFORME TÉCNICO LEGAL N° 016-2024-GRU-DRA-DISAFILPA/ARAEYN-B2R de fecha 02 de diciembre de 2024, informando sobre la Inspección de Campo efectuada en el predio materia del procedimiento, concluyendo lo siguiente:

"3.3. ANALISIS DE RESULTADOS

(...)

3.3.2. Durante la Inspección de campo se han recorrido nuevamente La Posesión de la ASOCIACION DE VIVIENDA LOS MANGUALITOS corrigiendo algunos datos de campo por haberse obviado áreas con vivienda la cual los moradores aseguran que es su posesión, no hubo oposición de los adjudicatarios, al no haberse presentado durante la inspección.

3.3.3. En vista de la inspección, acorde al análisis de resultados concordante con la visita a campo y revisión en gabinete, La ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS MANGUALITOS se encuentra ubicado en 01 Partida Electrónica, Las mismas que están superpuestas de la siguiente manera:

Área Matriz

PREDIO	PART. ELECT REGISTRAL
PARCELACION LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13; 7 Has 4,826.00 m ²	40003597

Área Posesionada

POSESION	P.E. DE LA ASOCIACION	REVERSION
ASOCIACION DE VIVIENDA LOS MANGUALITOS 4 HAS 5,340.28 m ²	11214054	PARCIAL





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

3.3.4. Del cuadro anterior (Área posesionada) se anota que hay un incremento de 2,839.40 m² justificada en el inciso 3.3.2, con lo referente al área de diagnóstico.

3.3.5. Las viviendas tienen electrificación suministrado por un motor a combustible proveídos por un morador, las viviendas están totalmente ocupadas y se puede ver que la Asociación de Moradores cuenta con componentes urbanos, existen 01 pozo de agua con tanque elevado en la asociación de moradores con pozos sépticos de uso común familiar en cada casa, el material usado para la construcción de las casas por lo general es de madera con algunas casas con piso de concreto, no cuentan con el trámite de licencia de edificación en la Municipalidad distrital de Manantay.

3.3.6. Se levanta el plano del área ocupada por la Asociación de Vivienda los Mangualitos sujeta a reversión, los linderos son, según consta.

3.3.7. El Predio **PARCELACION LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13** ha reunido los requisitos conferidos por la Ley N° 28667 y su reglamento el Decreto Supremo 005-2024 AG y con el visto bueno de la oficina de asesoría jurídica del proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro de la Dirección Regional Agraria de Ucayali."

Concluyendo de esa manera que, **la Reversión es parcia referente al predio matriz, no se evidencio actividad agrícola o pecuaria, no existe posesión del adjudicatario y que la Asociación de Vivienda Los Mangualitos, se encuentra reconocido mediante Resolución Sub Gerencial N° 073-2020 MDM-GDSE-SGDHYAS."**

Que, además, mediante INFORME N° 0059-2025-GRU-GRDE-DRA-DISAFILPA-ACC, de fecha 17 de enero de 2025, el Responsable del Área de Cartografía y Catastro remite los Planos y Memoria Descriptiva del área levantada en la Inspección de Campo (Plano del Área Total, Plano del Área a Revertir y Plano del Área Remanente). Por otro lado, es preciso indicar que en el procedimiento no se han presentado observaciones o alegaciones por parte del propietario registral del predio. Siendo así, se emitió el Informe Técnico Legal de la Inspección de Campo, los Planos y Memoria Descriptiva, tal como lo establece el artículo 10° del D.S. N° 005-2024-MIDAGRI;

Que, estando a lo expuesto, se concluye que se cursaron las notificaciones y publicaciones correspondientes dentro de los tres (03) días hábiles de anticipación a la fecha programada para la Inspección de Campo, en la diligencia intervino un ingeniero agrónomo, y un abogado de la Dirección Regional de Agricultura y en campo se levantó un acta que describe el estado situacional del predio, se tomaron vistas fotográficas y se georreferenció el área ocupada por el Asentamiento Humano, para que finalmente emitieran el Informe Técnico Legal de la inspección de campo. En consecuencia, el responsable del equipo técnico – legal de la Dirección de Saneamiento Físico Legal del Área de Reversiones y Asuntos Especiales, procedió conforme a lo establecido en el numeral 9.1 y 9.2. del artículo 9° y numeral 10.1 y 10.2 del artículo 10° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI;

Que, ahora bien, de acuerdo con el procedimiento de reversión, el artículo 11° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, establece que:

"Artículo 11.- Emisión del acto resolutivo

11.1 Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la emisión del informe técnico legal y levantado el plano y memoria descriptiva del área sujeta a reversión, la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura o de la Gerencia Regional Agraria o de la unidad orgánica que haga sus veces en el Gobierno Regional, emite el dictamen legal respectivo y, posteriormente, se emite la resolución directoral regional que resuelve de forma total o parcial el contrato o acto jurídico de adjudicación, en caso se haya verificado el incumplimiento de las condiciones para las que se adjudicó y siempre que el predio se encuentre ocupado por el asentamiento humano con anterioridad al 31 de diciembre de 2020, conforme al plano y memoria descriptiva que forman parte de la resolución. (...)"

Que, a través del INFORME LEGAL N° 339-2025-GRU-GRDE-DRA-OAJ de fecha 22 de mayo de 2025, el Abog. Marwin Paima Chuquipiendo en calidad de Director 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

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

– DRA, opina "Emitir el acto resolutorio que resuelve declarar la **RESOLUCIÓN DE FORMA PARCIAL** del acto jurídico consignado en el **TÍTULO DE PROPIEDAD N° 021883**, de fecha **15.04.1997**, con el cual se adjudicó el predio rústico denominado **PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13** inscrito en la **Partida Electrónica N° 40003597**, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, siendo el área a revertir de **4.5340 Ha con 1,099.60 m**, quedando un remanente de 2.9486 Ha con 949.17 m, todo ello en razón de haberse incumplido las condiciones agrarias de adjudicación, por los fundamentos expuestos en la presente."

Que, en merito a lo antes expuesto, la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali expide la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 446-2025-GRU-GRDE-DRA** de fecha 17 de octubre de 2025, en la que resuelve:

"ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER EN FORMA PARCIAL el acto jurídico consignado en el **TÍTULO DE PROPIEDAD N° 021883** de fecha 15 de abril de 1997, con el cual se adjudicó el predio rústico denominado **PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13** inscrito en la **Partida Electrónica N° 40003597**, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que cuenta con un área total de 7 hectáreas con 4,826 m2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar el **ABANDO EN FORMA PARCIAL**, del predio rústico denominado **PARCELACIÓN LA FLORIDA I ETAPA, PARCELA N° 13** inscrito en la **Partida Electrónica N° 40003597**, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, siendo el área a revertir de **4.5340 Ha con 1,099.60 m**, quedando un remanente de 2.9486 Ha con 949.17 m, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: 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 Parcial del predio sub materia al dominio del Estado, de conformidad a lo establecido en el numeral 11.1 del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI – Reglamento de la Ley N° 28667.
(...)"

Que, posteriormente la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, procedió a notificar la Resolución Directoral Regional N° 446-2025-GRU-GRDE-DRA, de fecha 17 de octubre de 2025, a la adjudicataria primigenia DORIS CANAYO AHUANARI, el 17 de noviembre de 2025, y al propietario registral JUAN RAFAEL VELASQUEZ CABRERA mediante edicto en el Diario Oficial El Peruano, publicado el día 13 de diciembre de 2025; no obstante, los administrado no han interpuesto recurso impugnatorio contra la resolución indicada;

Que, en tal sentido, habiéndose cumplido el plazo establecido en el artículo 11.3 del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 28667, la Dirección Regional de Agricultura, emitió la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 038-2026-GRU-GRDE-DRA** de fecha 27 de enero de 2026, mediante el cual resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **CONSENTIDA** la **Resolución Directoral Regional N° 446-2025-GRU-GRDE-DRA**, de fecha 17 de octubre de 2025, conforme lo establece el **inciso 11.4 del Artículo 11° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI**; y los fundamentos expuestos en la presente.
(...)"

Que, conforme a lo establecido en el procedimiento de reversión de predios adjudicados a TITULO ONEROSO Y/O GRATUITO, bajo el amparo del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, se establece una doble instancia, la primera delegada a la Dirección Regional de Agricultura de la jurisdicción competente, encargada de emitir la resolución directoral regional que resuelve de forma total o parcial el contrato o acto jurídico de adjudicación, en caso se haya verificado el incumplimiento de las condiciones para las que se adjudicó y siempre que el predio se encuentre ocupado por el asentamiento humano con anterioridad al 31 de diciembre de 2020,

📍 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

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

conforme al plano y memoria descriptiva que forman parte de la resolución; y, la segunda, a través del Gobierno Regional, a fin de que expida la Resolución Ejecutiva Regional que disponga la reversión del predio, en forma total o parcial, al patrimonio del Estado;

Que, estando a lo expuesto, habiéndose cumplido con lo establecido en el procedimiento y no existiendo documento pendiente de resolver, se **procede** conforme a lo indicado en numeral 11.4 del artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 28667 aprobado por Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, que indica lo siguiente: **"11.4 De haber quedado consentida la resolución emitida en los términos del numeral 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento, se remite el expediente al Gobierno Regional, a fin de que expida la resolución ejecutiva regional que disponga la reversión del predio, en forma total o parcial, al patrimonio del Estado; asimismo, en caso corresponda, la independización del área materia de reversión; y, la consiguiente inscripción en el Registro de Predios a nombre del Estado representado por el Gobierno Regional"**; por tanto, corresponde a la Gobernación Regional de Ucayali como instancia competente disponer la reversión del predio rústico a favor del Gobierno Regional de Ucayali;

Que, en ese sentido, corresponde emitir la Resolución Ejecutiva Regional que disponga la reversión del predio, en forma total o parcial, al patrimonio del Estado; asimismo, en caso corresponda, la independización del área materia de reversión; y, la consiguiente inscripción en el Registro de Predios a nombre del Estado representado por el Gobierno Regional; asimismo debe advertirse que se ha cumplido con lo previsto y ceñido en el Artículo 5°, 6°, 7°, 8°, 9° y 10° del Reglamento de la Ley N° 28667, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI;

Que, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, mediante OPINION LEGAL N° 005-2026-GRU-GGR-ORAJ/BSGT de fecha 06 de febrero de 2026, Opina: **DISPONER la REVERSIÓN PARCIAL** a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ucayali, por cumplir las condiciones para reversión al estado establecidas en el artículo 5° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI - Reglamento de la Ley N° 28667, Ley que declara la Reversión de Predios Rústicos al Dominio del Estado, adjudicados a Título Oneroso y/o Gratuito, con fines agrarios, ocupados por Asentamientos Humanos; del predio rústico denominado **PARC. LA FLORIDA I ETAPA PARCELA N° TRECE**, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, con un área de 7 Ha 4,826 m², inscrito en la - FICHA N° 20,423 - **Partida Electrónica N° 40003597** de la Zona Registral N° VI – Oficina Registral de Pucallpa, predio adjudicado en virtud al Título de Propiedad N° 021883 de fecha 15.04.1997, otorgado a Título Gratuito por el Ministerio de Agricultura, Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural -PETT, a favor de DORIS CANAYO AHUANARI casada con ELIAS TAPULLIMA PACAYA, bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 838, y según Resolución Directoral N° 149-97-CTARU-DRA, de fecha 31-03-1997. Predio ocupado por el asentamiento humano denominado "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS MANGUALITOS". Siendo el **ÁREA A INDEPENDIZAR (REVERSIÓN): PARC. LA FLORIDA I ETAPA PARCELA N° TRECE – INDEPENDIZACIÓN**, un **ÁREA de 4.5340 ha con un PERÍMETRO de 1,099.60 m**, quedando un **REMANENTE: PARC. LA FLORIDA I ETAPA PARCELA N° TRECE – REMANENTE**, un **área de 2.9486 Ha con un perímetro de 949.17 m**, conforme al Plano de Independización, el Plano de Remanente, y la Memoria Descriptiva que forman parte del expediente;

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 Gerencia General Regional, Gerencia Regional de Desarrollo Económico y Oficina Regional de Asesoría Jurídica;





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GOBERNACION REGIONAL

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DISPONER la **REVERSIÓN PARCIAL** a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ucayali, por cumplir las condiciones para reversión al estado establecidas en el artículo 5° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI - Reglamento de la Ley N° 28667, Ley que declara la Reversión de Predios Rústicos al Dominio del Estado, adjudicados a Título Oneroso y/o Gratuito, con fines agrarios, ocupados por Asentamientos Humanos; del predio rústico denominado **PARC. LA FLORIDA I ETAPA PARCELA N° TRECE**, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, con un área de 7 Ha 4,826 m², inscrito en la - FICHA N° 20,423 - **Partida Electrónica N° 40003597** de la Zona Registral N° VI - Oficina Registral de Pucallpa, predio adjudicado en virtud al Título de Propiedad N° 021883 de fecha 15.04.1997, otorgado a Título Gratuito por el Ministerio de Agricultura, Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural -PETT, a favor de DORIS CANAYO AHUANARI casada con ELIAS TAPULLIMA PACAYA, bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 838, y según Resolución Directoral N° 149-97-CTARU-DRA, de fecha 31-03-1997. Predio ocupado por el asentamiento humano denominado "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS MANGUALITOS". Siendo el **ÁREA A INDEPENDIZAR (REVERSIÓN): PARC. LA FLORIDA I ETAPA PARCELA N° TRECE - INDEPENDIZACIÓN**, un **ÁREA de 4.5340 ha con un PERÍMETRO de 1,099.60 m**, quedando un **REMANENTE: PARC. LA FLORIDA I ETAPA PARCELA N° TRECE - REMANENTE**, un área de **2.9486 Ha con un perímetro de 949.17 m**, conforme al Plano de Independización, el Plano de Remanente, y la Memoria Descriptiva que forman parte del expediente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, proceda solicitar la **cancelación** de los correspondientes asientos de dominio posteriores a la inscripción del título de adjudicación onerosa y/o gratuita si los hubiera y de dicha adjudicación onerosa y/o gratuita, **inscribiendo** el dominio a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ucayali.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR los Planos y Memorias Descriptivas que contenga el expediente, para efectos de su inscripción ante la Zona Registral N° VI - Oficina Registral de Pucallpa.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con la presente resolución a los administrados y 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 CÚMPLASE.



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

Manuel Gambini Rupay
GOBERNADOR REGIONAL

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

📍 Av. Arequipa 810 - Lima

📞 (01)-42 46320

🌐 www.gob.pe/regionucayali



Región
Productiva