



"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000552 2012/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 12 OCT 2012

VISTO:

El Oficio N° 753-2012-GOB.REG.TUMBES-DRAT-D, recepcionado por esta sede regional con fecha 20 de setiembre del año 2012, el expediente con registro N° 007468, de fecha 13 de setiembre del año 2012 y el Informe N° 0000717-2012-GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 03 de octubre del año 2012.

CONSIDERANDO:

Que, con la Ley de Bases de la Descentralización - Ley N° 27783, se crean los Gobiernos Regionales, en cada uno de los departamentos del país, como personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera un pliego presupuestal.

Que, mediante la emisión de la Resolución Directoral N° 128-2012/GOB.REG.TUMBES-DRAT-D, de fecha 14 de Agosto del año 2012, la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes, resuelve: **Primero:** Declarar la caducidad total del derecho de propiedad otorgado a Tomas Arellano Leigh mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 0001-94-RG-SRT-DSRAT, de fecha 23 de febrero del año 1994, por la Dirección Sub Regional de Agricultura, del Predio Peña Redonda, de 18 hectáreas, ubicado en el Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes, inscrito en la Ficha N° 1342 continuada en la partida electrónica N° 04000317 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral N° I - Sede Piura; **Segundo:** Declarar la reversión del predio antes mencionado a favor del Estado Peruano, debidamente representado por la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes; y **Tercero:** Disponer se curse oficio a la Oficina Registral de Tumbes, a fin de que proceda a la inscripción de la resolución directoral en la Ficha N° 1342 continuada en la partida electrónica N° 04000317 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes.



"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

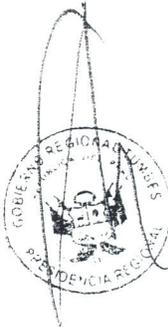
Nº 000552 2012/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 12 OCT 2012

Que, ante el pronunciamiento emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes, la administrada doña **FLOR DE MARÍA SILVA MEJÍA**, en representación de su señora madre co-propietaria del inmueble antes señalado, mediante poder registrado en la Partida Electrónica N° 11020834 del Registro de Mandatos y Poderes de Tumbes, en virtud al expediente con registro N° 2839, de fecha 10 de setiembre del año 2012, interpone recurso de apelación contra la Resolución Directoral N° 128-2012/GOB.REG.TUMBES-DRAT-D, de fecha 14 de Agosto del año 2012, alegando que el antes mencionado acto administrativo resulta arbitrario e ilegal y que conculca contra el legítimo derecho de propiedad, siendo elevados los actuados administrativos a esta sede regional con la finalidad de que se emita pronunciamiento en segunda instancia administrativa.

Que de conformidad con el principio de legalidad a que se refiere el numeral 1.1 del Artículo IV de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos, asimismo debe tenerse en cuenta el Principio del Debido Procedimiento, el cual establece que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos a ofrecer y producir pruebas y obtener una decisión motivada fundada en derecho; en este orden de ideas la institución del debido procedimiento está sujeta a hacer prevalecer el cumplimiento de la Ley, con imparcialidad.

En **primer lugar**, corresponde analizar la titularidad de la poderdante (impugnante) con respecto al derecho de propiedad alegado, del cual se tiene que en los actuados administrativos corre inserta la Ficha N° 1342 continuada en la partida electrónica N° 04000317 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes, en la que se aprecia en el asiento C00001 como co-propietaria del inmueble, es más, en el asiento C00002 se procede a rectificar





"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000552 2012/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 12 OCT 2012

los nombres de los propietario del inmueble, los mismos que son: don RAFAEL TOMAS ARELLANO LEIGH y doña ZOYLA ESTHER GONZALES FERNANDINI.

Ahora conforme se ha acreditado en el expediente administrativo, ha sucedido el deceso del co-propietario RAFAEL TOMAS ARELLANO LEIGH, motivo por el cual se ha realizado el respectivo procedimiento de Sucesión Intestada Notarial, el mismo que ha concluido con declaración de los herederos legales del causante y conforme se aprecia del asiento A00001 de la partida electrónica Nº 11096734 del Registro de Sucesiones Intestadas de Piura, los únicos y universales herederos son su hija Ana María Esther Arrellano de Dolci y su cónyuge supérstite doña ZOYLA ESTHER GONZALES FERNANDINI VIUDA DE ARELLANO, por tal motivo, queda plenamente acreditado la titularidad e interés de la poderdante (impugnante) en el presente procedimiento administrativo.

En **segundo lugar**, corresponde analizar el origen del derecho de propiedad de don RAFAEL TOMAS ARELLANO LEIGH y doña ZOYLA ESTHER GONZALES FERNANDINI, deviene desde la adjudicación del inmueble otorgado por la Dirección Sub Regional de Agricultura de Tumbes, quien a través del Contrato de Otorgamiento de Terreno Eriazo Nº 0001-94-RG-SRT-DSRAT, de fecha 23 de febrero del año 1994, concede a las personas arriba mencionadas, la titularidad del inmueble de 18 hectáreas ubicado en el Predio Peña Redonda, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes.

Que, efectivamente, de la lectura de la clausula quinta del Contrato de Otorgamiento de Terreno Eriazo Nº 0001-94-RG-SRT-DSRAT, de fecha 23 de febrero del año 1994, se aprecia la existencia de condiciones esenciales para la adjudicación del inmueble, entre las cuales se señala: 1) Dedicar los terrenos para fines que se le concede; 2) No transferir a terceros los terrenos otorgados; 3) No utilizar con fines urbanos las tierras materia del presente



"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N°000552 2012/ GOB. REG. TUMBES – P.

TUMBES, 12 OCT 2012

documento; y 4) Cumplir con los plazos establecidos: tres (03) meses para el inicio de las obras, dos (02) años para ejecutar el 50% de dichas obras y dos (02) años adicionales para concluir; condiciones que lógicamente constituyen cargas sobre el inmueble, los mismos que también fueron registrados en el asiento D00002 de la partida electrónica N° 04000317 del Registro de Predios de Tumbes.

En tercer lugar, analizando la controversia suscitada en el presente caso, se tiene que se trata de la declaración de caducidad total del derecho de propiedad otorgado a RAFAEL TOMAS ARELLANO LEIGH y doña ZOYLA ESTHER GONZALES FERNANDINI, así como la declaración de reversión del predio adjudicado a su favor, el mismo que corre inscrito en la partida electrónica N° 04000317 del Registro de Predios de Tumbes; tomando como elementos de convicción el Informe Técnico N° 046-2001-AG-PETT-OER-TUMBES-AST, de fecha 23 de agosto del año 2001.

Que, de la revisión del Informe Técnico N° 046-2001-AG-PETT-OER-TUMBES-AST, de fecha 23 de agosto del año 2001, se tiene que concluye en cuanto que el titular del área no ha desarrollado o ejecutado el proyecto planteado y por consiguiente no se han cumplido con los objetivos para los cuales se le otorgo las tierras, que si bien es cierto de trata de una opinión técnica de un órgano competente en aquel entonces perteneciente al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, debe tenerse en cuenta que dicha opinión se ocasiona en el año 2001, es decir siete (07) años después a la adjudicación del bien inmueble, lo cual lógicamente resulta extemporáneo desde todo punto de vista, pues según el mismo inciso 4) de la clausula quinta del Contrato de Otorgamiento de Terreno Eriazo N° 0001-94-RG-SRT-DSRAT, de fecha 23 de febrero del año 1994, establecía como máximo plazo en la ejecución del proyecto cuatro (04) años en total, plazo que se ha excedido abiertamente en el presente caso.



"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº000552 2012/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 12 OCT 2012

Que, si bien es cierto el inmueble se encontraba sujeto a cargas y gravámenes de materia contractual, no es menos cierto señalar que dichas cargas no pueden ser eternas, más aún si el mismo contrato, el cual constituye ley y de obligatorio cumplimiento por las partes contratantes (conforme lo establece el artículo 1361º del Código Civil), establecía una fecha límite para proceder a la reversión del inmueble, plazo contractual que a la fecha se ha excedido, ocasionando con ello el perfeccionamiento del inherente derecho de propiedad de los adjudicatarios y la aceptación de la autoridad administrativa.

Asimismo, cabe precisar que el artículo 2001º del Código Civil, establece los plazos prescriptivos de los diferentes actos jurídicos, entre los cuales encontramos los de nulidad de acto jurídico entre otros, cuyo máximo plazo es el de haber transcurrido diez (10) años desde la celebración del acto, supuesto de hecho que resulta distinto al presente caso, pero que si tomamos como referencia el máximo plazo aplicable, este ha transcurrido con exceso, en tal sentido, teniéndose en cuenta ello, no corresponde que el contrato de adjudicación no sea objeto de persecución administrativa, pues la autoridad administrativa en su momento y dentro del plazo contractual, pudo utilizar los mecanismos que le franqueaba el contrato (clausula sexta del contrato) para proceder a la reversión del inmueble, pero no lo hizo, manifestando con ello tácitamente su aprobación a la conducta de los adjudicatarios, es por ello que a la fecha su actuación resulta extemporánea y desde todo punto de vista arbitraria, toda vez que vulnera abiertamente el irrestricto derecho de propiedad de la impugnante, el mismo que se encuentra consagrado en el inciso 16) del artículo 2º de la Constitución Política del Estado, en consecuencia el recurso impugnativo debe ser amparado.

Finalmente, al haberse acreditado la arbitrariedad de la emisión de la Resolución Directoral Nº 128-2012/GOB.REG.TUMBES-DRAT-D, de fecha 14 de Agosto del año 2012, corresponde que se declare su nulidad, pues abiertamente ha trasgredido la normatividad





"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000552 2012/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 12 OCT 2012

legal vigente, incurriendo en tal sentido en la causal de nulidad prescrito en el inciso 1) del artículo 10º de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con Informe Nº 0000717-2012/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GGR-ORAJ, de fecha 03 de Octubre del año 2012, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, es de opinión de que se declare **FUNDADO** el recurso de apelación formulado por la administrada doña **FLOR DE MARÍA SILVA MEJÍA**, en representación de su señora madre doña **ZOYLA ESTHER GONZALES FERNANDINI VIUDA DE ARELLANO**, según poder registrado en la Partida Electrónica Nº 11020834 del Registro de Mandatos y Poderes de Tumbes, contra la Resolución Directoral Nº 128-2012/GOB.REG.TUMBES-DRAT-D, de fecha 14 de Agosto del año 2012, en consecuencia se declare nulidad del acto administrativo antes mencionado al haber incurrido en el causal de nulidad prescrito en el inciso 1) del artículo 10º de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Estando a lo informado, contando con la visación de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Secretaría General Regional y Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Tumbes, en cumplimiento de las atribuciones conferidas al Despacho mediante Ley Nº 27867, y sus modificatorias, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación formulado por la administrada doña **FLOR DE MARÍA SILVA MEJÍA**, en representación de su señora madre doña **ZOYLA ESTHER GONZALES FERNANDINI VIUDA DE ARELLANO**, según poder registrado en la Partida Electrónica Nº 11020834 del Registro de Mandatos y Poderes de Tumbes, contra la Resolución Directoral Nº 128-2012/GOB.REG.TUMBES-DRAT-D, de fecha 14 de Agosto del año 2012, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.



"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

TEC. ADM. II ALBERTO SIGIFREDO PEÑA GARCÍA
JEFE DE UNIDAD DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 000552 2012/ GOB. REG. TUMBES - P.

TUMBES, 12 OCT 2012

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar la NULIDAD de la Resolución Directoral Nº 128-2012/GOB REG.TUMBES-DRAT-D, de fecha 14 de Agosto del año 2012, por haber incurrido en el causal de nulidad prescrito en el inciso 1) del artículo 10º de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, la presente resolución a la interesada, la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes y las Oficinas competentes de la Sede Central del Gobierno Regional Tumbes, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

GERARDO FIDEL VIÑAS DIOS
PRESIDENTE REGIONAL

