REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 324 -2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 25 MAY 2021

VISTOS: El Memorando N° 438-2019/GRP-490000 de fecha 28 de noviembre de 2019, el Memorando N° 229-2020/GRP-490000 de fecha 27 de agosto de 2020, el Informe N° 13-2020/GRP-490100 de fecha 13 de noviembre de 2020, el Memorando N° 05-2021/GRP-490000 de fecha 06 de enero de 2021, el Informe N° 20 -2021/GRP-460000 de fecha 26 de enero de 2021

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución Gerencial Regional N° 076-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 21 de enero de 2016, se resolvió lo siguiente: *"**ARTICULO PRIMERO: APROBAR,** la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas a la actividad agropecuaria, presentada por la administrada **AGRICOLA TUNGASUCA S.A.C,** inscrita en la partida registral N° 11081631 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura, debidamente representada por Emilio Ricardo Hilbck Guzman, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08236262, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución. **ARTICULO SEGUNDO: DISPONER,** el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas a la actividad agropecuaria, a favor de la administrada **AGRICOLA TUNGASUCA S.A.C,** con un área de 58.5396 has., ubicadas en el sector Cieneguillo Sur, distrito, provincia y departamento de Piura, previa cancelación del valor del terreno de **DOSCIENTOS UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO CON 58/100 SOLES (S/ 201,738.58),** dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución. (...)";*

Que, con Resolución Gerencial Regional N° 135-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 09 de febrero de 2016, se resolvió lo siguiente: *"**ARTICULO PRIMERO: APROBAR,** la solicitud de formalización de Terreno Eriazo Habilitado presentada por la empresa **SOCIEDAD AGRICOLA RAPEL SAC,** inscrita en la Partida Electrónica N° 12619278 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Lima, debidamente representada por Luisa Matilde Aliaga Saavedra, identificada con DNI N° 02821700, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución. **ARTICULO SEGUNDO: DISPONER,** el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas a favor de **SOCIEDAD AGRICOLA RAPEL SAC,** con un área de 139.7898 hectáreas, y un perímetro de 4780.83 metros lineales, ubicado en el Predio San Vicente, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, previa cancelación de su valor de **CUATROSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS CON 21/100 SOLES (S/ 481,742.21),** dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta de cuarenta y cinco días hábiles, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución. (...)";*

Que, con Resolución Gerencial Regional N° 203-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 19 de febrero de 2016, se resolvió lo siguiente: *"**ARTICULO PRIMERO: APROBAR,** la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, a favor de la administrada **AIDA SANJINEZ MORENO,** identificada con Documento Nacional de Identidad N° 02789427, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución. **ARTICULO SEGUNDO: DISPONER,** el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor de la administrada **AIDA SANJINEZ MORENO,** identificada con Documento Nacional de Identidad N° 02789427, de estado civil casada con **JOSE CORREA***

GONZALES *identificado con Documento Nacional de Identidad N° 02783585, con un área de 0.6236 has., ubicadas en el distrito, provincia y departamento de Piura, previo pago del precio de venta de* ***DOS MIL CIENTO CUARENTAINUEVE CON 04/100 (S/ 2149.04),*** *dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta de cuarenta y cinco (45) días hábiles; en caso de incumplimiento del pago, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución. (…)";*

Que, con Resolución Gerencial Regional N° 205-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 19 de febrero de 2016, se resolvió lo siguiente: *"****ARTICULO PRIMERO: APROBAR,*** *la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, a favor del administrad* ***MARTIN RAMOS RAMOS****, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 02713691, de estado civil soltero, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.* ***ARTICULO SEGUNDO: DISPONER,*** *el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor del administrado* ***MARTIN RAMOS RAMOS,*** *con un área de 2.8514 has., ubicadas en el distrito y provincia de Sullana y departamento de Piura, previo pago del precio de venta de* ***NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS CON 47/100 (S/ 9826.47),*** *dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta de cuarenta y cinco (45) días hábiles; en caso de incumplimiento del pago, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución. (…)";*

Que, con Resolución Gerencial Regional N° 210-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 26 de febrero de 2016, se resolvió lo siguiente: *"****ARTICULO PRIMERO: APROBAR,*** *la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, a favor del administrado* ***MARIANO HERRERA JUAREZ****, identificado con DNI N° 02761605, de estado civil casado con* ***ANGELA ANCAJIMA DE HERRERA****, identificada con DNI N° 02825732 conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.* ***ARTICULO SEGUNDO: DISPONER,*** *el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor del administrado* ***MARIANO HERRERA JUAREZ****, identificado con DNI N° 02761605, de estado civil casado con* ***ANGELA ANCAJIMA DE HERRERA,*** *con un área de 0.7381 has., ubicadas en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, previo pago del precio de venta de* ***DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES CON 63/100 (S/ 2543.63),*** *dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta de cuarenta y cinco (45) días hábiles; en caso de incumplimiento del pago, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución. (…)";*

Que, con Memorando N° 438-2019/GRP-490000 de fecha 28 de noviembre de 2019, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal – PRORURAL informó a la Gerencia General Regional que mediante Oficio N° 1236-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPARC-DG de fecha 02 de octubre de 2019, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Rural del Ministerio de Agricultura, comunicó los resultados obtenidos del proceso de verificación de cumplimiento de la normativa en expedientes de tierras eriazas y predios rústicos. Al respecto, mediante el Informe N° 0095-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPARC-CRG-BCC de fecha 25 de

setiembre de 2019, emitido por especialistas de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Rural del Ministerio de Agricultura, se concluye en relación a la evaluación realizada de los expedientes de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas al 31 de diciembre de 2004, que *"los dos expedientes evaluados no cuentan con la* ***valorización de los predios a ser efectuada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 5.11 del artículo 5 de los "Lineamientos sobre procedimientos de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004", aprobados por Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI"***; recomendando remitir copia del informe a la Gerencia General Regional a efectos de que adopte las medidas correctivas correspondientes de ser el caso;

Que, en ese sentido, dentro del documento citado en el párrafo anterior, se señala que mediante Oficio N° 1771-2019/GRP-490000 de fecha 14 de octubre de 2019, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal – PRORURAL solicitó a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural que el marco de asesoramiento técnico legal, precise los alcances del cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 35 del Decreto Supremo N° 032-2008, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales. Así, mediante Oficio N° 1371-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG de fecha 08 de noviembre de 2019, se alcanzó el Informe N° 18-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPARC/JCSD de fecha 28 de octubre de 2019, con el cual el Ing. Julio César Salazar Díaz – Ingeniero en Ciencias Agropecuarias II de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego – concluyó lo siguiente: "*De acuerdo al literal e) del artículo 85 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, compete a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, efectuar las valorizaciones de terreno rústicos a que se refiere el artículo 35 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089. (...)*";

Que, asimismo, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal señala que con Oficio N° 691-2020/GRP-490000 de fecha 05 de agosto de 2020, se remitió al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme lo señala el artículo 35 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, y articulo 5, literal 5.11 de la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI de fecha 24 de noviembre de 2015, que aprueba los "Lineamientos sobre Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004" una serie de expedientes para la valorización correspondiente. Por otro lado informó que algunos administrados presentaron respuesta a los oficios enviados para notificarles la necesidad de regularizar la etapa de valorización de los predios que les han sido adjudicados, señalando que por razones económicas no pueden cumplir con realizar el pago, siendo que de acuerdo a las competencias de la Gerencia de PRORURAL los procedimientos concluyeron con la emisión de las resoluciones correspondientes, las mismas que de acuerdo al Memorando 438-2019/GRP-490000 de fecha 28 de noviembre de 2019, se derivaron a la Gerencia General Regional;

GOBIERNO REGIONAL PIURA GOBERNADOR

GOBIERNO REGIONAL PIURA GERENCIA GENERAL REGIONAL PIURA

GOBIERNO REGIONAL PIURA V° B° OFICINA REGIONAL DE ASESORÍA JEFE

GOBIERNO REGIONAL PIURA SECRETARIA

REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 324 -2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 25 MAY 2021

Que, en atención a lo opinado por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica en los Informes N° 604-2020/GRP-460000, Informe N° 607-2020/GRP-460000, Informe N° 606-2020/GRP-460000, Informe N° 605-2020/GRP-460000, Informe N° 603-2020/GRP-460000, Informe 609-2020/GRP-460000, Informe 611-2020/GRP-460000, Informe N° 610-2020/GRP-460000 de fecha 01 de setiembre de 2020, e Informe N° 597-2020/GRP-460000 de fecha 28 de agosto de 2020; la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal ha informado a través del Informe N° 13-2020/GRP-490100 de fecha 13 de noviembre de 2020, que su despacho ha realizado la evaluación de las Resoluciones Gerenciales Regionales emitidas por su gerencia durante el periodo 2016-2018, fruto de dicha evaluación, han verificado la existencia de una vulneración al interés público, toda vez que en los procedimientos administrativos que fueron iniciados para la emisión de dichas resoluciones no se habría cumplido con lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo mediante el cual aprueban el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y, el artículo 5, literal 5.11 de la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI de fecha 24 de noviembre de 2015, que aprueba los "Lineamientos sobre Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004", los cuales hacen referencia a la etapa de valorización de los predios a adjudicar mediante el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004. Por lo cual eleva a la Gerencia General Regional todos los actuados de acuerdo a lo establecido en el inciso 213.2 y 213.4 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, considerando la fecha de emisión de las resoluciones debe tenerse en cuenta que en cuanto a las normas que regulan la nulidad de oficio tenemos que en un principio la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", establecía en su artículo 202.3 que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribía en el plazo de un (1) año, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos. Posteriormente mediante Decreto Legislativo N° 1452 se modificó la Ley N° 27444, señalando respecto al plazo para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos lo siguiente: "*202.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10*". En ese mismo sentido, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que en su articulo 211, numerales 211.3 y 211.4 establece que: "*211.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos. Respecto de la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del Artículo 10, el plazo para declarar la nulidad de oficio se extiende hasta un (1) año después de la notificación de la resolución correspondiente a la sentencia penal condenatoria firme. 211.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa*". Por último, con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS

se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", dejando sin efecto el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, este nuevo cuerpo normativo estableció lo siguiente: *"213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentido, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. 213.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa. (...)";*

Que, en tal contexto, teniendo en cuenta las fechas de emisión de las resoluciones mencionadas en la presente resolución y el marco normativo expuesto en el párrafo anterior; a la fecha de hoy teniendo en cuenta la suspensión del cómputo de plazos de inicio y trámite de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole regulados en el Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020 y el Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, normas emitidas bajo el contexto del Estado de Emergencia Sanitario producida por el COVID – 19 – nos encontraríamos dentro del plazo establecido para demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo;

Que, ahora bien, habiendo determinado que solo podría declararse la nulidad de las resoluciones citadas en los antecedentes del presente informe vía proceso contencioso administrativo, corresponde verificar si se habría presentado alguno de los casos enumerados en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, y si estos efectivamente agravian el interés público o lesionan derechos fundamentales;

Que, en relación a lo expuesto en el numeral anterior, el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444 establece lo siguiente: *"Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:* ***1.*** *La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.* ***2.*** *El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez[1], salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.* ***3.*** *Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.* ***4.*** *Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma";*

[1] **Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos** Son requisitos de validez de los actos administrativos: **1. Competencia**.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión. **2. Objeto o contenido**.- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. **3. Finalidad Pública**.- Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad. **4. Motivación**.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. **5. Procedimiento regular**.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

Que, cabe señalar, que el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas al 31 de diciembre de 2004, se encuentra regulado en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089 concordante con el artículo 24 de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA – Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, el cual establece que: "*Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado que hayan habilitado y destinado íntegramente las mismas a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al Gobierno Regional que haya asumido las funciones en materia de saneamiento físico - legal y formalización de la propiedad agraria, la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor del terreno*". Asimismo, mediante Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI, el Ministerio de Agricultura y Riego aprueba los "Lineamientos sobre Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre de 2004", con el objeto de establecer un adecuado procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, el cual en su artículo 5, establece que: "*El procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, está orientado a regularizar los derechos de los posesionarios que de manera directa, continua, pacífica y pública y como propietarios han habilitado al 31 de diciembre de 2004, tierras eriazas de propiedad estatal con fines agrícolas y/o pecuarios*";

Que, el artículo 35 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA indica que: "*De no mediar oposición, el COFOPRI* ***solicitará al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la valorización del área materia de adjudicación, de acuerdo a los valores arancelarios"***. Así también, la Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI de fecha 24 de noviembre de 2015, en su artículo 5, numeral 5.11, establece lo siguiente: ***"La valorización del predio materia de formalización será efectuada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento****, en concordancia con lo dispuesto por el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA*[2]. ***Para tal efecto, se remitirá copia de los actuados administrativos pertinentes a dicha dirección"***;

Que, al respecto, después de revisados los expedientes que han motivado la emisión de las resoluciones cuestionadas se ha podido verificar que no consta en ellos documento alguno mediante el cual se haya trasladado copias del expediente al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitando se realice la valorización de los predios que se pretendían adjudicar, si no que por el contrario, se aprecia de las ofertas de venta cursadas a la administrada, que ha sido la misma Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal la que ha realizado las valorizaciones de los predios de acuerdo al arancel de terrenos rústicos aprobado por Resolución Ministerial N° 290-2015-VIVIENDA, no siendo esta su competencia;

[2] **Funciones de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo. -** Conducir y supervisar la formulación de los valores arancelario y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y rústicos de todo el país.

Que, teniendo en cuenta lo expuesto en el párrafo anterior, el acto administrativo contenido en las resoluciones en cuestión se encontrarían inmersos en las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 de artículo 10 del TUO de la Ley N° 24777, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, los cuales señalan: "***1.*** *La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.* ***2.*** *El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez*[3]*, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14".* Toda vez que se habría vulnerado las leyes y normas reglamentarias que rigen el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, al no derivar los expedientes al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, como indica la etapa de valorización de los predios a adjudicar afectando a la vez su procedimiento regular; y, además se ha vulnerado el requisito de validez de la competencia ya que la valorización fue realizada por la misma Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal no siendo competente para esto;

Que, por lo expuesto, se ha podido evidenciar que la Resolución Gerencial Regional N° 076-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 21 de enero de 2016, la Resolución Gerencial Regional N° 135-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 09 de febrero de 2016; la Resolución Gerencial Regional N° 203-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 19 de febrero de 2016; la Resolución Gerencial Regional N° 205-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 19 de febrero de 2016; y, la Resolución Gerencial Regional N° 210-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 26 de febrero de 2016, no solo producen agravio a la legalidad administrativa, sino también agravia al interés público por el efecto que causa al patrimonio público y al erario público que la tasación de un predio del Estado adjudicado no haya sido realizada por el órgano competente y conforme al procedimiento previsto por Ley, incidiendo con ello en su precio de venta;

Que, en ese sentido al haberse vencido el plazo para que la entidad declare la nulidad de oficio en sede administrativa; corresponde a este despacho, emitir el acto administrativo autorizando a la Procuraduría Pública Regional a demandar la nulidad de las precitadas resoluciones, ante el poder judicial y vía el proceso contencioso administrativo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 011-2019-JUS;

Que, la presente Resolución Ejecutiva Regional se suscribe en virtud al Principio de Legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; así como al Principio de Buena Fe Procedimental, por lo cual la autoridad

---

[3] **Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos** Son requisitos de validez de los actos administrativos: **1. Competencia**.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión. **2. Objeto o contenido**.- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. **3. Finalidad Pública**.- Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad. **4. Motivación**.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. **5. Procedimiento regular**.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 324 -2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR

Piura, 25 MAY 2021

administrativa, los administrados, sus representante o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe (...), previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Con la visación de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia General Regional y la Secretaria General del Gobierno Regional Piura.

En uso de las atribuciones conferidas al despacho por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783, "Ley de Bases de la Descentralización"; Ley N° 27867, "Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales" y sus modificatorias; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; la Resolución Ejecutiva Regional N 100-2012/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR de fecha 16 de febrero de 2012, que aprueba la actualización de la Directiva N° 010-2006-GRP-GRPPAT-SGRDI "Desconcentración de Facultades, Competencia y Atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional Piura".

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- **AUTORIZAR** a la Procuraduría Pública Regional a demandar ante el poder judicial la Nulidad de la Resolución Gerencial Regional N° 076-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 21 de enero de 2016, la Resolución Gerencial Regional N° 135-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 09 de febrero de 2016; la Resolución Gerencial Regional N° 203-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 19 de febrero de 2016; la Resolución Gerencial Regional N° 205-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 19 de febrero de 2016; y, la Resolución Gerencial Regional N° 210-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 26 de febrero de 2016, vía proceso contencioso administrativo, por estar inmersa en la causal de nulidad prevista en el numeral 1 y 2 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, y agraviar el interés público conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **NOTIFICAR** la presente Resolución a la Procuraduría Pública Regional, junto con los antecedentes administrativos, a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, a la Oficina Regional de Administración, y a la Oficina de Recursos Humanos para que implemente lo dispuesto en el artículo precedente, y demás órganos competentes del Gobierno Regional Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL PIURA
Méd. SERVANDO GARCÍA CORREA, Mg.
GOBERNADOR REGIONAL