

2337



CERTIFICA: Que es copia del del Original
FECHA: 20 MAYO 2026

ADELINA TINAZOA AREVALO
FEDATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belón, 18 de mayo del 2026



Visto, el Oficio N° 0066-2026-GRL-DIRDAGRI-L/DISAFILPA N° 059, de fecha 15 de enero del 2026, Escrito S/N Recurso de Apelación de fecha 30 de diciembre del 2025, la Opinión Legal N° 818-2025-GRL-GERDAGRI-L/OAJ, de fecha 06 de noviembre del 2025, Informe Técnico Legal N° 182-2025-GRL-GERDAGRI-L-DISAFILPA/EMMJ-SPFP de fecha 24 de setiembre del 2025, Escrito S/N, de fecha 25 de setiembre de 2023, sobre el Procedimiento de Reversión del Predio Rustico denominado "LA CABAÑA", y;



CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito S/N de fecha 25 de setiembre del 2023, los Secretarios Generales de los Asentamientos Humanos: "09 DE SETIEMBRE", representado por el administrado HUMBERTO BANCHI LUNA y "VILLA CABAÑA", representado por el administrado JORGE ELIAS ZEVALLOS SOPLIN, ambos ubicados en el sector Carretera Santo Tomas, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, solicitan al Gerente Regional de Desarrollo Agrario y Riego de Loreto la reversión total al Dominio del Estado el Predio Rustico denominado LA CABAÑA. Bajo ese contexto se toma en consideración lo vertido en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, artículo 149° donde se establece sobre la acumulación de procedimientos, el cual: *"la autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, se dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión del mismo"*;



Que, mediante Resolución Ministerial N° RM-2405-71-AG, el Ministerio de Agricultura, otorga el TITULO DE PROPIEDAD expediente N° 15907/970, Título N° 26480-RAAR-1115, de fecha 21 de junio de 1971, por compra venta correspondiente a una parcela a favor de FERNANDO ACOSTA ROSS de estado civil casado con Doña Laura Luz Rengifo Molina, una superficie total de 9 ha: 7565 m2, ubicado en el sector Carretera Santo Tomas, Distrito San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, formalizado con los derechos y limitaciones establecidas en el Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716 – Legislación sobre Tierras de Selva y su Reglamento;



Que, teniendo en cuenta que el predio se ha adjudicado a título oneroso al amparo de los derechos y limitaciones establecidas en el Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716 – Legislación sobre Tierras de Selva y su Reglamento; entonces el actual procedimiento de reversión (que corresponde al presente caso al predio inscrito en la P.E N° 04000137) debe efectuarse conforme a los lineamientos de la Ley N° 31854 - Ley que modifica 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; donde establece en el Art. 1°: *"Declárase 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"*



20 MAYO 2026

DELIA TENAZOA AREVALO
FEDATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

urbana de las ciudades". [SIC] y su Reglamento de la Ley N° 28667 emitido mediante el Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI";

Que, en ese afán, siendo que el predio rustico denominado "LA CABAÑA", se ha adjudicado a título oneroso al amparo del Decreto Ley N° 17716 – Legislación sobre Tierras de Selva y su Reglamento, se ha verificado que todo el actual procedimiento de reversión se ha desarrollado conforme al Artículo 5° numeral 5.1 inciso a) del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI-Reglamento de la Ley N° 28667 modificado por la Ley N° 31854, con lo cual se ha dado inicio la realización del Diagnostico Físico legal para posteriormente realizar la inspección de Campo, previa notificaciones a las partes interesadas (propietario primigenio y propietario registral) y representantes de los Asentamientos Humanos y determinar si el predio ha incumplido las condiciones para las que fueron transferidas que consiste en que las tierras adjudicadas no han sido dedicadas a la actividad agropecuaria y se encuentren ocupadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2020 por un Asentamiento Humano reconocido por Autoridad Municipal;

Que, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria –DISAFILPA, en función a la delegación de facultades mediante la Resolución Gerencial N° 239-2024- GRL-GERDAGRI-L, de fecha 10 de abril del 2024, emite la RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 049-2024-GRL-GERDAGRI-L-DISAFILPA de fecha 15 de agosto del 2024, donde resuelve: DAR INICIO AL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN AL DOMINIO DEL ESTADO del predio rustico denominado "LA CABAÑA" inscrito en la partida electrónica N° 04000137 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° IV, Sede Iquitos, a favor de FERNANDO ACOSTA ROSS, al amparo de la Ley N° 28667 modificado por la Ley N° 31854 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI para adjudicaciones otorgadas a TITULO ONEROSO, asimismo se ACUMULA las pretensiones de Reversión formulado por los Asentamientos Humanos "09 DE SETIEMBRE y VILLA CABAÑA", respecto del predio rustico denominado LA CABAÑA;

Que, en atención al Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo del TUO de la Ley N° 27444, numeral 1.2. Principio del Debido Procedimiento.- (...) "Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten." Sobre esa línea se procede a detallar los actos y notificaciones que se dieron para conocimientos de las partes intervinientes tanto registralmente inscritos como propietarios:

- o CARTA N° 415-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, de fecha 21 de agosto del 2024, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, NOTIFICA al administrado HUMBERTO BANCHE LUNA con DNI N° 80563790, la Resolución Directoral N° 049-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 15 de agosto del 2024, de INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN AL DOMINIO DEL ESTADO.



COPIA: Que es copia fiel del Original
20 MAYO 2026
ADELINA ENAZOA AREVALO
FEDATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



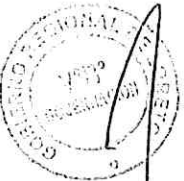
- o CARTA N° 416-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, de fecha 21 de agosto del 2024, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, NOTIFICA al administrado ELIAS ZEVALLOS SOPLIN con DNI N° 42807677, la Resolución Directoral N° 049-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 15 de agosto del 2024, de INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN AL DOMINIO DEL ESTADO.
- o CARTA N° 581-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, de fecha 24 de octubre del 2024, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, NOTIFICA al Propietario Primigenio FERNANDO ACOSTA ROSS con DNI N° 05269815, la Resolución Directoral N° 049-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 15 de agosto del 2024, de INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN AL DOMINIO DEL ESTADO.
- o CARTA N° 582-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, de fecha 24 de octubre del 2024, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, NOTIFICA a la administrada ROSALBINA CHEGLIO ANTONIO con DNI N° 21428748, la Resolución Directoral N° 049-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 15 de agosto del 2024, de INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN AL DOMINIO DEL ESTADO.
- o CARTA N° 583-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, de fecha 24 de octubre del 2024, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, NOTIFICA al administrado JORGE LUIS MONASI FRANCO con DNI N° 21428748, la Resolución Directoral N° 049-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 15 de agosto del 2024, de INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN AL DOMINIO DEL ESTADO;



Que, en observancia al Artículo 8°.- Notificación para la inspección de campo, 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, con fines agrarios, ocupados por Asentamientos Humanos. Se realizó las acciones pertinentes en notificar de manera personal a los interesados, de igual manera mediante carteles solicitados a las entidades municipales correspondientes y publicaciones en medio escrito para conocimiento de la población de dicho procedimiento las cuales fueron:



- o NOTIFICACIÓN POR CARTEL de fecha 13 de diciembre del 2024, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA través de GERDAGRI-L, cumple con notificar a las personas que tengan interés sobre el predio rustico denominado "LA CABAÑA", inscrito en la Partida Electrónica N° 04000137 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° IV – sede Iquitos, ubicado en el Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, cuyo propietario primigenio es el señor FERNANDO ACOSTA ROSS, que se estas llevando a cabo el procedimiento administrativo de REVERSIÓN a favor del ESTADO del predio rustico en mención, en ese sentido se programó una INSPECCION DE CAMPO, para el día JUEVES 19 DE DICIEMBRE DEL 2024 a horas 10:00 a.m., a fin de poner en conocimiento a todos los interesados.
- o Que, mediante el MEMORANDO N° 739-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA N° 0392 de fecha 13 de diciembre del 2024, DISAFILPA solicita a la Dirección de la Agencia Agraria Maynas – AAM, se sirva publicar en un espacio visible (periódico mural) la NOTIFICACIÓN POR CARTEL por un espacio de tres días consecutivos la Publicación por Cartel la fecha de INSPECCIÓN DE CAMPO del predio rustico denominado "LACABAÑA" en posesión de





CERTIFICADO que es copia fiel del Original
FECHA 20 MAYO 2026

[Signature]

ROSALBA YENAZOZA AREVALO
SECRETARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

los Asentamientos Humanos 09 DE SETIEMBRE y VILLA CABAÑA, por lo que la Agencia Agraria comunica que se cumplió con las Publicaciones por Cartel en el mural de la institución por el lapso de Tres (03) días calendarios consecutivos comprendidos del 13 de diciembre del 2024 al 17 de diciembre del 2024, precisando que durante ese periodo no se presentó ninguna oposición a la publicación del procedimiento de reversión del predio rustico denominado LA CABAÑA, en posesión de los Asentamientos Humanos 09 DE SETIEMBRE y VILLA CABAÑA OFICIO N° 751-2024-GRL-GERDAGRI-L/AAM.

- OFICIO N° 2455-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA N°2569 de fecha 13 de diciembre del 2024, DISAFILPA solicita a la Municipalidad Provincial de Maynas, se sirvan a publicar en un espacio visible (periódico mural) la NOTIFICACIÓN POR CARTEL por un espacio de tres días consecutivos la Publicación por Cartel la fecha de INSPECCIÓN DE CAMPO de predio rustico denominado "LA CABAÑA" en posesión de los Asentamientos Humanos 09 DE SETIEMBRE y VILLA CABAÑA, la Municipalidad Provincial de Maynas, Comunica que se cumplió con las Publicaciones por Cartel en el mural de la institución por el lapso de Tres (03) días calendarios consecutivos, comprendidos del 19 de diciembre 2024 al 24 de diciembre del 2024, precisando que durante ese periodo no se presentó ninguna oposición a la publicación del procedimiento de reversión del predio rustico denominado LA CABAÑA, en posesión de los Asentamientos Humanos 09 DE SETIEMBRE y VILLA CABAÑA, OFICIO N° 095-2025-SG-MPM de fecha 21 de enero del 2025.
- OFICIO N° 2459-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA N° 2573 de fecha 13 de diciembre del 2024, DISAFILPA, solicita a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, se sirvan a publicar en un espacio visible (periódico mural) la NOTIFICACIÓN POR CARTEL por un espacio de tres días consecutivos la Publicación por Cartel la fecha de INSPECCIÓN DE CAMPO de predio rustico denominado "LA CABAÑA" en posesión de los Asentamientos Humanos 09 DE SETIEMBRE y VILLA CABAÑA, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, Comunica que se cumplió con las Publicaciones por Cartel en el mural de la institución por el lapso de Tres (03) días calendarios consecutivos comprendidos del 18 de diciembre 2024 al 20 de diciembre del 2024, precisando que durante ese periodo no se presentó ninguna oposición a la publicación del procedimiento de reversión del predio rustico denominado LA CABAÑA, en posesión de los Asentamientos Humanos 09 DE SETIEMBRE y VILLA CABAÑA, OFICIO N° 2718-2024-OSGyA-MDSJB de fecha 02 de enero del 2025.
- CARTA N° 684-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 13 de diciembre del 2024, se realiza la NOTIFICACIÓN al Secretario General del Asentamiento Humano HUMBERTO BANCHE LUNA con DNI N° 80563790, domicilio CC.NN. San Juan de Ungurahual MZ. "H" LT. 19, Distrito de Alto Nanay, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto sobre la INSPECCIÓN DE CAMPO del predio rustico denominado "LA CABAÑA" con fines Reversión al Dominio del Estado, programado para el JUEVES 19 DE DICIEMBRE DEL 2024 a horas 10 a.m.
- CARTA N° 685-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 13 de diciembre del 2024, se realiza la NOTIFICACIÓN al Secretario General del Asentamiento Humano ELIAS ZEVALLOS SOPLIN con DNI N° 42807677, domicilio Calle Quiñones 426 Asentamiento Humano Isla Kuwaith, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto sobre la INSPECCIÓN DE CAMPO del predio rustico denominado "LA CABAÑA" con fines Reversión al Dominio del Estado, programado para el JUEVES 19 DE DICIEMBRE DEL 2024 a horas 10 a.m., en aplicación del artículo 8 del Decreto Supremo



20 MAYO 2026 del Original
Fecha de del 20.....

[Signature]
ADELINA TENIZOA AREVALO
FEDATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

[Signature] Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

005-2024-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31854, Ley de Reversión a favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Oneroso.

- CARTA N° 687-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 13 de diciembre del 2024, se realiza la NOTIFICACIÓN al administrado JORGE LUIS MONASI FRANCO con DNI N° 05402384, domicilio Urbanización Juan Pablo II Modulo 42 Departamento 102, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto sobre la INSPECCIÓN DE CAMPO del predio rustico denominado "LA CABAÑA" con fines Reversión al Dominio del Estado, programado para el JUEVES 19 DE DICIEMBRE DEL 2024 a horas 10 a.m., en aplicación del artículo 8 del Decreto Supremo 005-2024-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31854, Ley de Reversión a favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Oneroso.
- CARTA N° 688-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de fecha 13 de diciembre del 2024, se realiza la NOTIFICACIÓN a la administrada ROSALBINA CHEGLIO ANTONIO con DNI N° 21428748, domicilio Urbanización Juan Pablo II Modulo 21 Departamento 103, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto sobre la INSPECCIÓN DE CAMPO del predio rustico denominado "LA CABAÑA" con fines Reversión al Dominio del Estado, programado para el JUEVES 19 DE DICIEMBRE DEL 2024 a horas 10 a.m., en aplicación del artículo 8 del Decreto Supremo 005-2024-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31854, Ley de Reversión a favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Oneroso.
- DIARIO LA REGION de fecha 16, 17 y 18 de diciembre 2024, se PUBLICA la NOTIFICACION POR CARTEL de fecha 13 de diciembre del 2024, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA a través de GERDAGRI-L, cumple con notificar a las personas que tengan interés sobre el predio rustico denominado "LA CABAÑA" inscrito en la Partida Electrónica N° 04000137 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, ubicado en el Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, cuyo propietario primigenio es el administrado FERNANDO ACOSTA ROSS, que se está llevando a cabo el procedimiento administrativo de REVERSIÓN a favor del ESTADO del predio rustico en mención, en ese sentido se programó la INSPECCION DE CAMPO, para el día jueves 19 de diciembre del 2024 a horas 10:00 am a fin de poner en conocimiento a todos los interesados.
- Que, mediante CARTA N° 0594-2025-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA del 03 de septiembre del 2025, se pone a conocimiento al propietario primigenio FERNANDO ACOSTA ROSS, sobre la existencia de un procedimiento administrativo de Reversión del predio rustico denominado LA CABAÑA, asimismo se puso a conocimiento sobre la Inspección de Campo que se llevó a cabo el día jueves 19 de diciembre del 2024;

Que, con relación a los reconocimientos de los Asentamientos Humanos, obra en autos las resoluciones Gerenciales emitidos por la Municipalidad distrital de San Juan Bautista donde reconocen al AA. HH "09 de Setiembre" y AA. HH "Villa Cabaña", siendo las siguientes:

- Resolución Gerencial N° 62-2024-GM-MDSJB, de fecha 15 de abril del 2024, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, en su artículo primero: RECONOCER, al autodenominado Asentamiento Humano "09 DE SETIEMBRE", el que se encuentra en



CERTIFICADO de la copia del Original
FECHA 20 MAYO 2026 del 20...

[Handwritten signature]

Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

posesión por más de 10 años sobre el predio inscrito, ubicado en la Jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.

- Resolución Gerencial N° 79-2024-GM-MDSJB, de fecha 24 de mayo del 2024, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, en su artículo primero: RECONOCER, al autodenominado Asentamiento Humano "VILLA CABAÑA", el que se encuentra en posesión por más de 10 años sobre el predio inscrito (...) ubicado en la Jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.

Que, sobre el particular cabe señalar que mediante el INFORME N° 0648-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ del 19 de mayo del 2025, emitido por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, señala que los documentos y/o actos resolutive emitidos por las municipalidades son documentos públicos, en vista que son producto de la acción y decisión de un funcionario o servidor público de estas entidades en el ejercicio de sus funciones. En el caso del reconocimiento de los asentamientos humanos los documentos emitidos tienen el propósito primordial de dar fe de un acto, hecho o situación administrativa, y cuya autenticidad y validez están garantizadas por el marco normativo correspondiente;

Que, en efecto, la regulación y el acto de reconocimiento formal de los Asentamientos Humanos se encuentra dentro de las atribuciones y funciones de los Gobiernos Locales según lo establecido por el apartado 1.4.3 del subnumeral 1.4 del numeral 1, y del subnumeral 3.5 del numeral 3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. En efecto, el apartado 1.4.3 del subnumeral 1.4 del numeral 1 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que una de las funciones exclusivas de las municipalidades provinciales es aprobar la regulación provincial respecto del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. Por su lado, el subnumeral 3.5 del numeral 3 del artículo 79° del mismo cuerpo normativo prescribe que las municipalidades distritales tienen entre sus atribuciones específicas exclusivas, el otorgar el reconocimiento a los asentamientos humanos;

Que, en el artículo 5° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI que aprueba el Reglamento de Ley N° 28667, se estable las condiciones de 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: a) Fueron adjudicados en el marco del Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716 (Ley con la que fue adjudicado el adjudicatario primigenio), 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. b) Incumplimiento de las condiciones para las que fueron transferidas que consiste en que las tierras adjudicadas no han sido dedicadas a la 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



CERTIFICADO QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FECHA 20 MAYO 2026

ADELINA TENA LOA AREVALO
FEDATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

comunidades nativas. Consecuentemente 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;

Que, asimismo, el Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI que aprueba el Reglamento de 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, modificada por la Ley N° 31854, señala taxativamente, tiene por finalidad establecer el procedimiento para 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 N° 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 reconocidos como tales por los gobiernos locales correspondientes a su jurisdicción, ubicados dentro o fuera de las zonas de expansión urbana de las ciudades;

Que, es preciso resaltar que del Acta de Inspección Campo de fecha 19 de diciembre del 2024, se describe que se ha realizado la Inspección en el Predio rustico LA CABAÑA, donde se encontró a dos Asentamientos Humanos, AA.HH. VILLA CABAÑA y el AA.HH. 09 de SETIEMBRE, verificándose en el primer AAHH la cantidad de 241 lotes, y en el segundo la cantidad de 50 lotes, distribuidos en manzanas, con casa vivienda de material noble y rustico, cuenta con servicio eléctrico individual, telefonía, internet, pozo artesiano, bodega, 03 iglesias y vías de acceso de vehículos, donde concluye que el predio no cumple con los fines para el cual fue adjudicado. **NO SE EVIDENCIA EXPLOTACION AGROPECUARIA ALGUNA;**

Que, dentro de la verificación del debido procedimiento se aprecia que se cumplieron con todas estas exigencias señaladas anteriormente; pero, además, se cumplieron con el emplazamiento a los propietarios registrales para la realización de la Inspección de Campo en el predio sujeto a procedimiento de reversión, lo que ha propiciado que el propietario registral formule oposición a la misma. Siendo que, esta figura jurídica (oposición) no está contemplada en el procedimiento de reversión, conforme lo resalta el Art. 10 numeral 10.1 del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, pues en ella solo se señala que es pasible de observaciones y alegaciones;

Que, mediante OFICIO N° 0659-2025-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, de fecha 27 de junio del 2025, se remite a la Directora de la Oficina de Asesoría Jurídica, el expediente completo de reversión del predio rustico LA CABAÑA (167 Folios) en virtud de que el administrado ADAN NOE CHEGLIO ANTONIO, presento recurso de OPOSICIÓN a la diligencia de INSPECCIÓN DE CAMPO de fecha 18/12/2024. Consecuentemente, mediante el OFICIO N° 168-2025-GRL-GERDAGRI-L/OAJ, (09/07/2025) se remite respuesta a DISAFILPA en cuanto que, las OPOSICIONES planteadas por los administrados serán resultas al final del procedimiento, por lo que devuelve el expediente para continuar con las acciones;

Que, mediante solicitud de Publicidad Registral de fecha 02 de octubre del 2024, se solicita a la Oficina Registral IV-Maynas, el certificado de búsqueda catastral, del AAHH. "VILLA CABAÑA" y "09 DE SETIEMBRE", ubicado en el sector carretera Santo Tomas, Distrito de San Juan Bautista,



Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

Provincia de Maynas, Departamento de Loreto. Acompañado de la memoria descriptiva del plano perimétrico del predio rustico en mención. Consecuentemente se tiene en autos el certificado de Búsqueda Catastral – Publicidad N° 6283622 y el certificado de Búsqueda Catastral – Publicidad N° 6283620 de fecha 05/11/24, como parte del estudio de diagnóstico y evaluación de información y documentación del predio rustico a revertir, incluyendo el análisis de los antecedentes dominiales, investigación registral, y la verificación de inexistencia de superposición con otros derechos.

Que, es importante subrayar que mediante **INFORME TÉCNICO LEGAL N° 182-2025-GRL-GERDAGRI-L-DISAFILPA/EMMJ-SPFP**, de fecha 24 de setiembre del 2025, el Especialista en Diagnóstico de Predios y la abogada del Área Legal de DISAFILPA; detallan *in situ* la inspección ocular para verificar el estado situacional del AA. HH, a decir: se empezó por el lado SUR, por la CARRETERA SANTO TOMAS y georreferenciando toda la posesión de los AA.HH. denominados 09 DE SETIEMBRE y VILLA CABAÑA. Culminando en la parte OESTE. Durante esta inspección se pudo identificar que los dos ASENTAMIENTOS HUMANOS se encuentran lotizados y posesionados de manera directa y continua, no se observa actividad del tipo agrícola o pecuaria, sin embargo, se observó las siguientes infraestructuras:

VILLA CABAÑA	09 DE SETIEMBRE
- 241 lotes aproximadamente, con Viviendas de material noble y rustico. - Servicio eléctrico individual. - Pozos Artesianos. - Telefonía. - Internet. - Iglesias. - Vías de acceso.	- 50 lotes aproximadamente, con Viviendas de material noble y rustico. - Servicio eléctrico individual. - Pozos Artesianos. - Telefonía. - Internet. - Iglesias. - Vías de acceso.
Los Asentamientos Humanos VILLA CABAÑA y 09 DE SETIEMBRE cuentan con servicios básicos como luz eléctrica, agua con pozo artesiano, telefonía e internet en dispositivo celular, sin embargo, no cuentan con los servicios desagüe.	

Así mismo, se realizó la toma de datos técnicos de los AA.HH. que se encuentran inmerso en el predio LA CABAÑA, utilizando el equipo de posicionamiento GPS Diferencial Submétrico TRIMBLE 7000X:

Cuadro N° 02:

ITEM	DESCRIPCION	AREA
01	AA.HH. VILLA CABAÑA	5 ha 3075.00 m²
02	AA.HH. 09 DE SETIEMBRE	2 ha 8210.00 m²
TOTAL		8 Ha.1285 .00 m²

Cuadro N° 03: Datos Técnicos del Levantamiento Catastral:



CERTIFICA: Que es copia fiel del Original
FECH 20 MAY 2026
ADELINA TENAZOA AREVALO
FEDATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



VILLA CABAÑA

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	379.92	685007.0000	9579833.0000
2	2-3	128.02	685054.0000	9580210.0000
3	3-4	386.87	685182.0000	9580208.0000
4	4-1	149.41	685156.0000	9579822.0000
TOTAL		1044.22		

Cuadro N° 04: Datos Técnicos del Levantamiento Catastral:

09 DE SETIEMBRE

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	128.02	685182.0000	9580208.0000
2	2-3	234.27	685054.0000	9580210.0000
3	3-4	113.11	685093.0000	9580441.0000
4	4-1	239.21	685206.0000	9580446.0000
TOTAL		714.61		

Se comprobó que la posesión que está realizando los AAHH. VILLA CABAÑA y 09 DE SETIEMBRE sobre el predio denominado LA CABAÑA con P.E. N° 04000137, es de forma total.

Que, así mismo, el Capítulo II del Decreto Supremo N° 005-20224-MIDAGRI, manifiesta sobre el procedimiento administrativo de Reversión de predios rústicos a dominio del Estado, la misma que son los siguientes: 1) Inicio del procedimiento de reversión, 2) Diagnóstico físico legal, 3) Notificación para la inspección de campo, 4) Inspección de campo, 5) Emisión del informe técnico legal de la inspección de campo, 6) Emisión del acto resolutivo, 7) Cancelación e inscripción registral. Esta realidad normativa, conlleva a la Autoridad Administrativa a verificar los requisitos para amparar o no el procedimiento de reversión de un predio rustico a título oneroso:

- Que, la adjudicación primigenia se haya efectuado a título oneroso; esto es, que se encuentre en cualquiera de las formas de adjudicación inicial de las normas: D. Ley 17716, Decreto Supremo N° 265-70-AG; Decreto Legislativo 653; Decreto Ley N° 20653; Decreto Ley N° 22175; Decreto Legislativo 838.
- Que, el propietario primigenio o propietario registrar no den el uso al predio para los fines de los cuales fueron adjudicados primigeniamente (finalidad agropecuaria).
- Que, se encuentra posesionada u ocupado por un Asentamiento Humano con fines de vivienda con anterioridad al 31 de diciembre del 2020.
- No se trate de un territorio de propiedad de comunidades campesinas y/o nativas.

Culmina el informe, en recomendar que procede a RESOLVER EL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD N° 26480-RAAR-1115 de fecha 21 de junio del 1971, (...) y en lo que respecta a la OPOSICION formulada; debe tenerse en cuenta las precisiones señaladas en el numeral 5.21 de este informe; teniendo en cuenta que el procedimiento de



20 MAYO 2026
ADEMIA ANA AREVALO
REGISTRARIO SUNLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

reversión jurídicamente no regula la figura jurídica de la oposición; por lo que deben pronunciarse respecto de esta pretensión administrativa, que podría calificarse como **observación o alegación**;

Consecuentemente, a fecha 12 de noviembre del 2025, con el visto de la Oficina de Asesoría Jurídica de GERDAGRI, la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego de Loreto, emite la **Resolución Gerencial N° 766-2025-GRL-GERDAGRI-L**, Resolviendo: **ARTÍCULO PRIMERO.** - **DECLARAR IMPROCEDENTE** la Oposición a la Inspección de Campo del Procedimiento de Reversión al dominio del Estado del predio rústico denominado "LA CABAÑA", solicitado por el administrado ADAN NOE CHEGLIO ANTONIO. **ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA RESOLUCION DE FORMA TOTAL EL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD N° 26480-RAAR-1115 del 21 de junio del 1971, del predio rústico denominado "LA CABAÑA", Ubicado en el sector Carretera Santo Tomas, distrito San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, inscrito en la P.E N° 04000137, otorgado a favor de FERNANDO ACOSTA ROSS, adjudicado mediante RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 2405-71-AG del 21 de junio del año 1971, el cual adjudica a TITULO ONEROSO al amparo del Decreto Ley N° 17716 – Legislación sobre Tierras de Selva y su Reglamento, por el incumplimiento de las condiciones para las que se adjudicó, concordante con lo señalado en el Art. 5) literal b) y 11° inciso 11.1) del Reglamento de la Ley N° 28667 del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI. ARTÍCULO TERCERO.- DEBIÉNDOSE DISPONER, la cancelación de todos los Asientos de inscripción posteriores del derecho del adjudicatario primigenio y de cualquier asiento donde conste inscrito algún otro derecho sobre el predio rústico denominado "LA CABAÑA", inscrito en la P.E N° 04000137, así como las cargas y gravámenes que constan en la partida submateria; (...)**

Que, mediante las Cartas N° 0806, 0805 -2025-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA (folios 216 y 217), ambos de fecha 28 de noviembre del 2025, emitido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, se remite los presentes en vía de NOTIFICACIÓN a los administrados (propietarios registrales) señores JORGE LUIS MONASI FRANCO y ROSALBINA CHEGLIO ANTONIO en sus domicilio sito en Urbanización Juan Pablo II – Modulo 21, Departamento N° 103, Distrito san Juan Bautista, Provincia Maynas, Departamento de Loreto; adjuntando la Resolución Gerencial N° 766-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 12/11/25. Perteneciente al procedimiento administrativo de reversión del predio rustico denominado "LA CABAÑA", en posesión de los Asentamientos Humanos denominados: VILLA CABAÑA y 09 DE SETIEMBRE, ambos ubicado en el sector Carretera Santo Tomas, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto;

Que, dentro del plazo establecido y por convenir a sus intereses y derecho, el administrado ADAN NOE CHEGLIO ANTONIO, Apoderado de la Inmobiliaria M CH S.A.C. (actual y ultimo propietario Registral del Predio Rustico LA CABAÑA, con P.E. N° 04000137) de propiedad de los señores JORGE LUIS MONASI FRANCO y ROSALBINA CHEGLIO ANTONIO. interpone recurso de Apelación a fecha 30 de diciembre del 2025 (folio 232), contra la Resolución Gerencial N° 766-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 12/11/25, emitida por la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego – GERDAGRI; argumenta que dicha resolución les causa agravio porque afecta el derecho a la propiedad, así mismo contraviene a la Constitución Política en sus Artículo N° 70° y Artículo N° 2, inciso 16, Código Civil Artículo N° 2001 y la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, artículo 10°, inciso 1 y 2) del TUO de la Ley 27444;



Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



Que, con Oficio N° 0066-2025-GRL-DIRDAGRI-L/DISAFILPA N° 059, de fecha 15 de enero del 2026, emitida Dirección Regional de Desarrollo Agrario y Riego – DIRDAGRI, este es remitida con todos los anexos (235 folios) que contiene el recurso de apelación al Gerente General Regional del GOREL, para ser resuelto por el superior en grado la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica en evaluación y opinión legal, en su momento declararlo nula la resolución apelada inmersa al procedimiento administrativo de reversión del predio rustico denominado LA CABAÑA;



Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 2°: Derechos Fundamentales de la Persona, inciso 20.- *"A formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad"*;



Que, el artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, establece los Principios que rigen el procedimiento administrativo, entre ellos y para el presente caso, es necesario resaltar el Principio de Legalidad reconocido en el numeral 1.1. la cual señala: "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"; mientras que el Principio del Debido Procedimiento estipulado en el sub numeral 1.2. del artículo anotado refiere que, "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo, mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten";



Que, el artículo 220° del T.U.O. de la Ley N° 27444¹ señala que: *"El recurso de apelación tiene por objeto que el funcionario superior jerárquico examine, a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución administrativa que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada, total o parcialmente, debiendo sustentarse la impugnación en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho"*;

Que, sobre el particular, el recurso administrativo interpuesto por el administrado cumple con los requisitos establecidos por ley²; por lo que, el acto emitido por la primera instancia será revisado por esta instancia superior, la cual evaluará las pruebas actuadas o la interpretación jurídica del derecho materia de impugnación;

Que, en ese sentido, la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, dice en su Artículo 1°. - La presente Ley Orgánica, norma la estructura, organización, competencias y funciones de los Gobiernos Regionales. Define la organización democrática, descentralizada y desconcentrada del Gobierno Regional conforme a la constitución y a la ley de bases de la

¹ Perú, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; 22-01-2019; Decreto supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Diario Oficial El Peruano. Lima, Perú, 25 de enero de 2019, Vigente a partir del 26 de enero de 2019.

² Artículo 124° del TUO ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



descentralización; Que, el **artículo 2°** de la misma Ley precedente menciona: "Los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular. Son 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, previamente al análisis de las cuestiones controvertidas, esta instancia considera necesario señalar que es de competencia de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional de Loreto, según el ROF³, Artículo 30°, inciso n), que señala: "Emitir opinión legal por defectos de tramitación respecto de los recursos impugnatorios y quejas en los procedimientos administrativos que deban ser resueltos por la entidad"; en concordancia con el numeral 227.1 del artículo 227° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, señala que: "La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimaré las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión. (...)";

De la revisión del expediente administrativo se advierte lo siguiente:



Que, de la documentación que obra en el expediente, se tiene a la vista el **CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE TITULO DE PROPIEDAD N° 26480-RAAR-1115**, celebrado por una parte como otorgante, LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL y de la otra parte como comprador el administrado **FERNANDO ACOSTA ROSS** de estado civil casado con Doña **LAURA LUZ RENGIFO MOLINA**, todo esto de acuerdo a los términos y condiciones estipuladas en las cláusulas del presente contrato, en ese sentido, mediante **RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 2405-71-AG** de fecha 21 de junio del año 1971, el cual resuelve adjudicar a **TITULO ONEROSO** al amparo del **Decreto Ley N° 17716 – Legislación** sobre Tierras de Selva y su Reglamento, a favor del comprador **FERNANDO ACOSTA ROSS**, calificando como beneficiario de la Reforma Agraria en el citado inmueble;



Que, posteriormente la **AVICOLA MONASI – CHEGLIO S.R. LTDA**, adquiere el predio inscrito en esta partida en virtud de haberlo comprado a sus anteriores propietarios don **FERNANDO ACOSTA ROSS** y doña **LAURA LUZ RENGIFO MOLINA**, por el precio de **veinte millones de intis pagados**, escritura pública del 06 de noviembre del año 1990, otorgado por el notario **JOSE FERNANDEZ LOPEZ**, en la ciudad de Iquitos, conforme al Asiento 2 del Título Archivado. Luego la **AVICOLA EL POLLO DE ORO**, ha adquirido la propiedad registrada en esta partida, en virtud de haberla comprado por la suma de **S/ 20,000.00 (VEINTE MIL y 00/100 NUEVOS SOLES)**, pagados, conforme al Asiento 9 del Título Archivado. Asimismo, vendió a **AVICOLA AS DE ORO S.A.C.**, por el precio de **S/ 20,000.00 (VEINTE MIL y 00/100 NUEVOS SOLES)**, pagados, conforme al Asiento 10 del Título Archivado, la misma **AVICOLA AS DE ORO S.A.C.**, ha hipotecado el inmueble de su propiedad registrado en esta partida a favor del **BANCO CONTINENTAL** hasta por la suma de **US\$62,000.00**, con el objeto de garantizar el pago de las deudas y responsabilidades en general, que hasta por la suma de **US\$133,000.00** tiene o pudiera tener el deudor frente al Banco por concepto de descuentos, conforme al Asiento 12 del Título Archivado. Por otra parte, la empresa **INMOBILIARIA M CH S.A.C.**, representando en este acto por **JORGE LUIS MONASI FRANCO** y **ROSALBINA CHEGLIO ANTONIO**, ha adquirido el predio

³ REGLAMENTO DE ORGANIZACIONES Y FUNCIONES – Gobierno Regional de Loreto, Belén abril 2025



20 MAYO 2026

ADRIANA AREVALO
FEDATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



registrado bajo esta partida, en virtud a la DONACIÓN efectuada por su anterior propietario AVICOLA AS DE ORO S.A.C., el predio en donación se valoriza en la suma de S/. 20,000.00 Nuevos Soles, escritura pública del 27/06/2009 otorgado ante NOTARIO QUISPE RAMOS FLORENTINO, en la ciudad de Iquitos, conforme al Asiento C00001 de la Copia Literal;



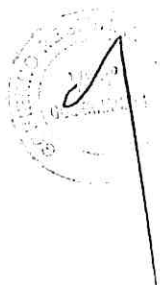
Que, tras la emisión de la Resolución Directoral N° 049-2024-GRL-GERDAGRI-L-DISAFILPA, de 15-08-2024, se dispuso DAR INICIO AL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN AL DOMINIO DEL ESTADO del predio rustico denominado "LA CABAÑA" representado por la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego del Gobierno Regional de Loreto. Al amparo de la Ley N° 28667 modificada por la Ley N° 31854 - Ley que Declara la Reversión de Predios Rusticas al Dominio del Estado, Adjudicados a Título Oneroso, con fines Agrarios, Ocupados por Asentamientos Humanos y su reglamento el Decreto Supremo N° 005-2024-MINAGRI, para adjudicaciones otorgadas a TÍTULO ONEROSO; en sus artículos 5°, 6° y 7°;



Que, en la acotada Resolución descrita en párrafo precedente discierne dentro sus considerandos que mediante Resolución de Gerencia N° 239-2024-GRL-GERDAGRI-L de fecha 10 de abril del 2024, la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego delega facultades de DAR POR INICIADO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO a la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA. Tomando en consideración el artículo N° 191 de la Constitución Política del Perú donde estipula que: "Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su COMPETENCIA (...)";



Que, en cumplimiento al 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, con fines agrarios, ocupados por Asentamientos Humanos; se efectuó cada uno de los procedimiento que describen los artículos 5°, 6°, 7°, 8°, 9° y 10°, de forma pertinente y dentro de los plazos, con la finalidad de que la entidad competente [GERDAGRI] no se encuentre inmerso en imputaciones o incumplimientos que genere indefensión a los administrados involucrados ni a los servidores o funcionarios público que ciñen su proceder al amparo de la normativa legal vigente;



Que, consecuentemente tras realizar los procedimientos establecidos en el Reglamento de la Ley N° 28667, D.S. N°005-2024-MIDAGRI, se emite la Resolución Gerencial N° 766-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 12/11/25. Donde se RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE la Oposición a la Inspección de Campo del Procedimiento de Reversión al dominio del Estado del predio rústico denominado "LA CABAÑA", solicitado por el administrado ADAN NOE CHEGLIO ANTONIO. ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR LA RESOLUCION DE FORMA TOTAL EL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD N° 26480-RAAR-1115 del 21 de junio del 1971, del predio rústico denominado "LA CABAÑA", Ubicado en el sector Carretera Santo Tomas, distrito San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, inscrito en la P.E N° 04000137, otorgado a favor de FERNANDO ACOSTA ROSS, adjudicado mediante RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 2405-71-AG del 21 de junio del año 1971, el cual adjudica a TÍTULO ONEROSO al amparo del Decreto Ley N° 17716 – Legislación sobre Tierras de Selva y su Reglamento, por el incumplimiento de las condiciones para las que se adjudicó, concordante con lo señalado en el Art. 5) literal b) y 11° inciso 11.1) del Reglamento de la Ley N° 28667 del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI. ARTÍCULO TERCERO. –



20 MAYO 2026
FECHA

GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

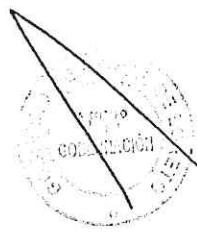
Belén, 18 de mayo del 2026



DEBIENDOSE DISPONER, la cancelación de todos los Asientos de inscripción posteriores del derecho del adjudicatario primigenio y de cualquier asiento donde conste inscrito algún otro derecho sobre el predio rústico denominado "LA CABAÑA", inscrito en la P.E N° 04000137, así como las cargas y gravámenes que constan en la partida submateria. (...);



Que, siendo así al ser notificado las Cartas [ambos recepcionados a fecha 03 de diciembre del 2025] N° 0805-2025-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, Carta N° 0806-2025-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, de fecha 28 de noviembre del 2025, emitido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria – DISAFILPA, se remite las presentes a los señores JORGE LUIS MONASI FRANCO Y ROSALBINA CHEGLIO ANTONIO (propietarios registrales) representantes de INMOBILIARIA MCH S.A.C. en su domicilio sito en Urbanización Juan Pablo II – Modulo 21, Departamento N° 103 - SAN JUAN BAUTISTA/MAYNAS/LORETO; adjuntando la **Resolución Gerencial N° 766-2025-GRL-GERDAGRI-L**, resultando de ello la interposición del recurso de apelación a fecha 30 de diciembre del 2025, argumentando que dicha resolución constituye un acto administrativo que no observa el debido procedimiento por lo que resulta ser NULA DE PLENO DERECHO, por los siguientes considerados:



- Sostiene que la resolución emitida **contraviene** la constitución Política en sus artículos 2°, numeral 16. A la Propiedad y a la herencia, 70° Propiedad; la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, artículo 10° causales de nulidad, inciso 1) y 2) del TUO de la Ley 27444.
- Que, la propiedad rústica LA CABAÑA en el año 1976, se inscribe EL DOMINIO en el asiento N° 1 de la Partida N° 0400137, de esta manera, está inscrita como **PROPIEDAD PRIVADA**, por el propietario primigenio el Sr. FERNANDO ACOSTA ROSS por compraventa al ESTADO en 1'048,200.00 soles de oro.
- En 1990, se transfiere la propiedad a Avícola Monasi Cheglio SRLta, transferencia efectuada luego de haber transcurrido **19 años, 4 meses, 15 días de haber operado la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA**, de conformidad con el inciso 1, art. 2001 del Código Civil.
- En el año 2010, Inmobiliaria M CH SAC adquiere la propiedad por **DONACIÓN** y este **HIPOTECA** la propiedad a favor del **BANCO CONTINENTAL** acto jurídico inscrito en el asiento B00001, que actualmente sigue vigente.
- Que, tras la interposición del procedimiento de reversión en el año 2015 por la causal de **ABANDONO**, al ser presentado ante Registros Públicos - SUNARP a fecha 19/10/2016, este Ente Público a fecha 26/10/2016, **TACHA DE PLANO EL TITULO PRESENTADO**, expresando en el punto 2 de la tachá que **LA ACCIÓN REAL PARA ACCIONAR HA PRESCRITO** de acuerdo al Art. 2001, numeral 1 del Código Civil.
- Asimismo, sostiene que, en el año 2021 el GOREL expidió la **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 133-2021-GRL-GR**, que **RESUELVE: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** LA Resolución General Gerencial Regional N° 319-2018-GRL-GGR Y R.D. N° 427-2017-GRL-DRA-L, por haber incurrido en la causal del 1) del artículo 10 del TUO de la ley 27444, esta última cierra la VIA ADMINISTRATIVA, por lo que no fue objeto de proceso contencioso administrativo, entonces no tendría objeto otro procedimiento de reversión, por haberse declarado **ACTO FIRME**.
- En resumen, GERDAGRI **NO TIENE COMPETENCIA**, ni **ATRIBUCIÓN** para **RESOLVER DE FORMA TOTAL EL ACTO JURÍDICO** contenido en el **TÍTULO DE PROPIEDAD N°**



CERTIFICADO
20 MAYO 2026

ADRIANA HAZO AKEVALO
FISCAL SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

26480-RAAR-1115 de fecha 21/06/1971 del predio LA CABAÑA, ni otro procedimiento que afecte el derecho de propiedad y de realizarlo estaría inmerso en presuntos delitos;



Que, ante todo el administrado cuestiona en su apelación, que la resolución contraviene la constitución en sus artículos 2°, numeral 16. A la Propiedad y a la herencia, 70° Propiedad. Sobre lo vertido, el Tribunal Constitucional, discierna una notoria apreciación en la sentencia recaída en el Exp. 0008-2003-AI/TC – LIMA: Fundamentos. 5. Libertades patrimoniales que garantizan el régimen económico, a) El Derecho a la Propiedad. - "Reconocido en el artículo 2, inciso 16 y desarrollado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, constituye un derecho fundamental de configuración compleja que trasciende la concepción civilista tradicional. En el ámbito constitucional, la propiedad no se limita al dominio sobre bienes materiales, sino que comprende la totalidad de bienes y derechos, materiales e inmateriales, susceptibles de valoración económica que integran el patrimonio de una persona. [...]

Se trata de un derecho inherente a la naturaleza humana, que garantiza al individuo la facultad de usar, disfrutar, disponer, reivindicar y transmitir sus bienes. No obstante, en el marco del Estado social y democrático de derecho, la propiedad no reviste carácter absoluto. Su ejercicio se encuentra condicionado por el principio del bien común, lo que determina su función social y legitima la imposición de límites razonables orientados a armonizar el interés individual con el interés colectivo. [...]

En tal sentido, la propiedad presenta una doble dimensión: como derecho subjetivo, otorga facultades al titular; y como garantía institucional, impone al Estado el deber de asegurar su protección efectiva, su oponibilidad frente a terceros y la seguridad jurídica necesaria para el desarrollo económico. Así lo ha reconocido el Tribunal Constitucional al afirmar que la propiedad constituye un instituto constitucionalmente garantizado. [...]

En consecuencia, el derecho de propiedad en el orden constitucional peruano se configura como una institución fundamental que equilibra libertad individual y función social, permitiendo su regulación legal siempre que no se vacíe su contenido esencial ni se desconozca su condición de derecho fundamental;

Empero, El Tribunal Constitucional en el Expediente N.º 01080-2025-AC establece: "que el procedimiento de reversión de predios al dominio del Estado previsto en la Ley N.º 28667, modificada por la Ley N.º 31854, se debe observar el cumplimiento procedimental conforme a la ley y su Reglamento, y que la autoridad correspondiente (municipal o agraria) está obligada a aplicar dicha normativa dentro de los parámetros legales y administrativos establecidos"; Consideramos que en el presente caso el fundo La Cabaña, fue adquirido bajo una ley especial (Decreto ley N° 17716) que consagraba la obtención de una propiedad relativa mas no absoluta, en efecto, dentro del derecho público se busca mediante la Ley de reversión antes descrita materializar su objetivo base, el cual es la recuperación de predios rurales al dominio estatal adjudicados con cláusulas resolutorias expresas, cláusulas de finalidad específica (uso agrario), Prohibición de cambio de uso, etc; dependiendo y bajo al amparo de la ley al cual se habría otorgado, cumpliendo con el debido procedimiento que conllevaría tutelar los intereses públicos; Consecuentemente, no existe afectación a la propiedad rural denominada fundo La Cabaña, que transgreda el derecho de propiedad consagrado en el artículo 70 de la constitución;

Que, por otro lado la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, artículo 10° causales de nulidad, inciso 1) del TUO de la Ley 27444 que señala: "La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias", causan su nulidad de pleno derecho. Sobre esas líneas precedentes, cabe señalar que el artículo 3° de la LPAG establece que los



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

requisitos de validez de los actos administrativos son cinco: (i) competencia, (ii) objeto o contenido, (iii) finalidad pública, (iv) motivación y (v) procedimiento regular. La ley establece cómo debe configurarse cada uno de estos requisitos para que el acto administrativo sea considerado válido. Ahora bien, al realizar el diagnóstico en el presente expediente advertimos que estos cumplen dentro del ordenamiento jurídico con el principio de legalidad y que no ostentan la existencia de vicios trascendentes que afecten gravemente los requisitos de validez del presente acto administrativo capaz de causar su nulidad de pleno derecho. En ese sentido, se precisa que la validez de cada acto administrativo del procedimiento de reversión instaurado al fundo "La Cabaña" establecido bajo el amparo de la Ley N° 28667 y su reglamento Decreto supremo 005-2024- MIDAGRI, artículos 5°, 6° y 7° estos actos expresan una motivación de relaciones concretas y directas de los hechos probados relevantes del caso que justifican el acto adoptado;

Que, según documentación detallada en autos la propiedad en el mes de octubre de 1970, se dispuso a efectuar la inspección ocular con la finalidad de demarcar el lote (acta inicial, acta de demarcación y planos) estos actos se efectuaron a solicitud en compra al estado por el Sr. FERNANDO ACOSTA ROS. Consecuentemente, en el año 1971 el Ministerio de Agricultura, otorga el TITULO DE PROPIEDAD expediente N° 15907/970, Título N° 26480-RAAR-1115, expedido a favor del Sr. FERNANDO ACOSTA ROSS, el lote con la denominación "LA CABAÑA", con una extensión de 9 ha. 7565 m2, según Resolución Ministerial N° RM-2405-71-AG, con los derechos y limitaciones establecidas en el Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716 – Legislación sobre Tierras de Selva y su Reglamento. Inscrito el dominio en registro público Tomo:123, Folio: 217, Partida: XXV, Asiento:1. (folio 16 y 15). *En ese sentido, ante lo considerado en este punto por la parte impugnante que manifiesta que tras la compra al estado y haberse inscrito en los Registros públicos esta propiedad pasaría a ser PROPIEDAD PRIVADA.* Consideramos que, el contrato de compraventa primigenia no fue una venta mercantil pura, sino un acto administrativo de disposición; Ergo, cabría aclarar que al haberse adjudicado a título Oneroso e inscrita en Registro Público no es una propiedad plena o absoluta en el sentido tradicional, en vista que el contrato contiene cláusulas resolutivas demarcadas por el Decreto Ley N° 17716 – Legislación sobre Tierras de Selva y su Reglamento. Lo conciso es que, al estar inscrita en la partida registral primigenia, esta carga es oponible a terceros, siendo así, que AVICOLA MONASI-CHEGLIO S. R. Ltda. al realizar la compra (asiento 2) de la propiedad (1990) por el valor 20 Millones de Intis; estuvo adquiriendo el dominio del predio condicionado; consideramos tomar en cuenta lo establecido por el CXCVI Pleno Registral que ha señalado citando en su análisis de este acto la Resolución N° 1227-2017-SUNARP-TR-L de fecha 05 de junio del 2017, lo siguiente:"(...) 8. Como se aprecia la propiedad estatal adjudicado con cláusula de reversión es una propiedad relativa, porque la adjudicación será controlada y supervisada por el Estado, porque éste adjudica predios eriazos con la finalidad de tutelar interés generales, como la necesidad de vivienda o de espacios industriales específicos, la recuperación de la calidad de vida en la ciudad, el fomento de la producción agraria, entre otros. Así, la Cláusula de reversión será una sanción a una carga que tendrá que soportar el predio";

Que, por otra parte, en cuanto que se transfirió la propiedad a Avícola MONASI CHEGLIO S.R.Ltda. en el año 1990, este ha transcurrido 19 años luego de haberse adjudicado el predio, en razón a ello habría operado la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA, de conformidad con el inciso 1, art. 2001 del



CERTIFICA: Que es copia fiel del Original
FECHA 20 MAYO 2026
ALICIA FERRER AREVALO
REGATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

Código Civil. La acotada normativa mencionada por el apelante, difiere sobre la potestad del estado que, a través del Gobierno Regional de Loreto, ejercer la función de control del patrimonio público y del cumplimiento del bienestar social; siendo esta función la aplicación de la Ley N° 28667 - modificada mediante la Ley N° 31854, y en aplicación del reglamento, emitido mediante Decreto Supremo N° 005-2024- MIDAGRI. Ahora bien, la misma naturaleza de la adjudicación del predio "LA CABAÑA" bajo al amparo del Decreto Ley N° 17716, se encontraba sujeto a condiciones de conducción directa y explotación económica; es decir en cláusulas resolutoria de pleno derecho. como lo señalaba en sus artículos:

86°.- Los adjudicatarios se comprometerán contractualmente a cumplir las siguientes condiciones esenciales:

a) Trabajar la tierra en forma directa;

(...)

c) **No vender, gravar, ni transferir por ningún concepto sus derechos sobre la unidad adjudicada, sin autorización de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural;**

d) Contribuir personal o económicamente en forma proporcional a las labores y servicios de interés común;

(...)

87.- El incumplimiento de las obligaciones contractuales anteriores será causal suficiente para que la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural declare la rescisión del contrato respectivo.

Entonces, argumentar que ya se ha operado la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** en aplicación del inciso 1, art. 2001 del Código Civil (10 años), no aplicaría dentro del ámbito del procedimiento de reversión puesto que esto se rige por principios de **Derecho Público** y no por el plazo de prescripción civil, máxime, si las condiciones por las que fueron aceptadas por el propietario primigenio en el año 1971, estas fueron incumplidas (art. 86, Inciso c)) por consiguiente, al ser esta una condición resolutoria legal no se otorgó una propiedad absoluta, sino una sujeta a la condición de explotación; al no cumplirse la condición el derecho del adjudicatario nunca se consolidó plenamente. "Cabe precisar que la facultad de control del Estado se manifiesta en la potestad del Gobierno Regional de Loreto - GOREL de revertir predios cuando se incumplen las condiciones de la ley especial (Decreto Ley N° 17716). Dado que esta norma establece un régimen de propiedad distinto al civil, el Código Civil tiene carácter supletorio, mientras que la normativa agraria y administrativa es de aplicación preferente";

Que, en relación con que, en el año 2009, Inmobiliaria M CH SAC adquiere la propiedad por DONACIÓN y este último HIPOTECA la propiedad a favor del BANCO CONTINENTAL, que actualmente sigue vigente. No es condicionante para suspender el procedimiento amparado bajo el Decreto Supremo 005-2024- MIDAGRI, Reglamento de la Ley 28667; en vista que en el artículo 12°.- **Cancelación e inscripción registral;** establece que la Resolución Ejecutiva Regional que dispone la reversión del predio, es título suficiente para la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) proceda a cancelar todo tipo de derechos, aun este figure en los asientos registrales el nombre de terceros, con la consiguiente inscripción a favor del Estado representado por el Gobierno Regional. Por lo expuesto, se tendría que cancelar el derecho



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



de propiedad de los actuales propietarios registrales, así como la hipoteca inscrita a favor del Banco Continental. Se debe tener en cuenta que conforme a lo expuesto líneas arriba la propiedad siempre estuvo condicionada al cumplimiento de la carga o modo que motivó la transferencia inicial. Por tanto, al configurarse el incumplimiento de dichas obligaciones agrarias, se activa la potestad de reversión del Estado, la cual opera con efectos extintivos sobre cualquier derecho real constituido con posterioridad. En ese sentido, la HIPOTECA a favor del BANCO CONTINENTAL, al ser un derecho accesorio derivado de una propiedad resoluble y condicionada, no goza de oponibilidad frente a la resolución que dispone la reversión, debiendo la SUNARP proceder con la cancelación de dicho gravamen de forma simultánea a la inscripción de la titularidad a favor del Gobierno Regional, garantizando así el retorno del predio al dominio público libre de toda carga y gravamen;



Que, conviene subrayar, que en el punto e) del considerado por el apelante menciona que el Registro Público a fecha 26/10/2016, TACHA DE PLANO EL TITULO PRESENTADO del procedimiento de reversión instaurado en el año 2015 por la causal de ABANDONO, por la razón expuesta en el punto 2° de la tacha que: "LA ACCIÓN REAL PARA ACCIONAR HA PRESCRITO de acuerdo al Art. 2001, numeral 1 del Código Civil". Ahora bien, en su momento esa aplicación del articulado del Código Civil, demarcaba la línea a seguir ante la pretendida inscripción del procedimiento de reversión por la causal de abandono; Empero años posteriores, el tema es abordado en el CXCVI Pleno Registral (21/09/2018) quien dentro de sus análisis citan la Resolución N° 1227-2017- SUNARP-TR-L del 5/6/2017, lo siguiente: "*las causales de rescisión de la adjudicación son indesligables de la adjudicación. Esto es, no puede pretenderse que por el transcurso del tiempo dichas causales de reversión ya no surtan efectos, pues la adjudicación se sujetó a dichas restricciones.*" Es cierto que algunas de dichas causales están sujetas a plazo mientras otras no están sujetas a plazo. Sin embargo, se reitera que dichas causales de rescisión o caducidad son indesligables de la adjudicación misma, por lo que no podrían estar sujetas a plazo de extinción [...];



Que, con relación a que, en el año 2021 el GOREL expide la RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 133-2021-GRL-GR, que RESUELVE: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO la Resolución Gerencial General Regional N° 319-2018-GRL-GGR y la Resolución Directoral N° 427-2017-GRL-DRA-L, por haber incurrido en la causal del 1) del artículo 10 del TUO de la ley 27444, esta última cierra la VIA ADMINISTRATIVA, por lo que no fue objeto de proceso contencioso administrativo, entonces manifiestan no tendría objeto otro procedimiento de reversión. Cabe manifestar, con relación a lo expresado, que, si bien existió causal de nulidad de oficio, por haber aplicado en ese periodo el procedimiento de reversión al fundo La Cabaña, en aplicación a la Ley N°28259 LEY DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS ADJUDICADOS A TÍTULO GRATUITO (DECLARADO EN ABANDONO) y su reglamento aprobado por D.S. N° 035-2004-AG, a la fecha tras la modificación de la Ley N° 28667 [LEY QUE DECLARA LA REVERSIÓN DE AL DOMINIO DEL ESTADO ADJUDICADOS A TÍTULO ONEROSO, CON FINES AGRARIOS, OCUPADOS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS, con anterioridad al 31 de diciembre del 2020], mediante la Ley N° 31854, y en aplicación del reglamento de la Ley N° 28667, emitido mediante Decreto Supremo N° 005-2024- MIDAGRI, de fecha 24 de agosto del 2024, esta nueva solicitud de reversión al fundo LA CABAÑA, NO ESTARÍA sujeto a nulidad del acto administrativo EN VISTA que, ahora si estaría sujeto a la normativa que faculta a realizar el procedimiento a



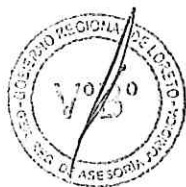
CERTIFICA: Que es copia fiel del Original
FECHA: 20 MAYO 2026

AGUSTA LEON DE AREVALO
GERENTE GENERAL
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



predios adjudicados a título ONEROSO (como es el caso) y/o GRATUITO OCUPADOS por Asentamientos Humanos, y no por el adjudicado a título gratuito declarado en abandono como erróneamente se aplicó y genero su posterior nulidad a las Resoluciones Directoral y Gerencial General. Ergo, estaría mal pretender no continuar con el actual procedimiento de reversión por el solo hecho que años anteriores iniciaron procedimientos de reversión aun predio excluido de la ley al cual procedieron aplicarla;



Por último, como ya se ha manifestado en párrafo precedentes la COMPETENCIA de la DIRDAGRI (anteriormente GERDAGRI) de RESOLVER DE FORMA TOTAL EL ACTO JURÍDICO contenido en el TÍTULO DE PROPIEDAD N° 26480-RAAR-1115 de fecha 21/06/1971 del predio LA CABAÑA, o cualquier otro procedimiento que afecte el derecho de propiedad y de realizarlo estaría inmerso en presuntos delitos; recalamos que esta competencia se encuentra amparado bajo la Ley N° 27867-Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, Artículo 1° y 2°; la Ley N° 31145 - LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIO RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES, Artículo 4°, 5° y 6°; y sobre todo la Ley N° 28667, artículo 2°. **Órganos Administrativos Competentes.** – “Las Direcciones Regionales Agrarias de cada circunscripción son los órganos administrativos competentes para conducir los procedimientos de reversión al dominio del Estado de todos los predios referidos en el artículo 1°, para su posterior saneamiento físico legal y adjudicación. El procedimiento administrativo concluye en segunda instancia con resolución ministerial del Ministerio de Agricultura. La resolución ministerial que declara la reversión del predio será suficiente para levantar los asientos registrales respecto al inmueble revertido”; Y en cuanto, a incurrir en presuntos delitos llámese usurpación de funciones o abuso de autoridad, esta imputación es comisionada y puesta de manifiesta ante el órgano competente en sede Fiscal y/o Judicial culminada el procedimiento administrativo el cual aún sigue en marcha; Ergo, como la administración no tiene jurisdicción para establecer si un acto es constitutivo de delito, o que se haya producido un delito como antecedente del acto que evalúa, solamente se podrá establecer el carácter delictivo de un acto en sede judicial.⁴



En ese sentido, a la luz de lo expuesto de acuerdo a los fundamentos expuestos e Informes Técnicos sustentatorios en el caso concreto y al amparo del numeral 227.1 del artículo 277° - Resolución, del TUO de la Ley 27444, en consideración de la interposición del recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 766-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 12/11/25, interpuesto por el administrado ADAN NOE CHEGLIO ANTONIO APODERADO de INMOBILIARIA MCH S.A.C. de fecha 30 de diciembre de 2025. Corresponde declarar la desestimación el recurso de apelación planteado por el administrado por los fundamentos vertidos en la presente Resolución.

Que, mediante el Reglamento de 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, señala en su Artículo 11°.- Emisión del acto resolutivo: Numeral 11.4 indica que: “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

⁴ MORON, J. (2019) “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”. Tomo I. Décimo Cuarta Edición. Lima: Gaceta Jurídica, p. 262.



CERTIFICA: Que es copia fiel del Original
Fecha: 20 MAYO 2026

ADRIANA TENAZOA AREVALO
FEDATARIO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026

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";

Que, el Artículo 12° del mismo cuerpo normativo señala sobre la **Cancelación e Inscripción Registral**. En la cual establece que: "La resolución ejecutiva regional que dispone la reversión del predio, es título suficiente para que la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proceda a cancelar todo tipo de derechos, aun cuando figure en los asientos registrales el nombre de terceros, con la consiguiente inscripción a favor del Estado representado por el Gobierno Regional. La Dirección Regional de Agricultura o la Gerencia Regional Agraria o la unidad orgánica que haga sus veces en el Gobierno Regional realiza las gestiones del caso ante la Oficina Registral de la SUNARP, adjuntando la resolución directoral regional, la resolución ejecutiva regional y los planos autorizados."

Que, en tal sentido, a la revisión del expediente administrativo, a las normas legales vigentes, y estando al análisis y conclusiones plasmados en la Resolución Gerencial N° 766-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 12 de noviembre del 2025 y demás actos procesales y documentos adjuntados y actuados en este proceso, podemos afirmar que el presente proceso se ha respetado escrupulosamente el debido proceso y la legalidad señalados en los Artículos 7° 8° 9° 10° 11° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI- Reglamento de la Ley N° 28667 y su modificatoria la Ley N° 31854, por lo que luego del proceso de resolución [cita textual de la Ley 28667, modificada por la Ley 31854, Art. 1°, (...), previa resolución de los respectivos contratos o actos jurídicos, ...///] se proceda a la reversión del predio y la cancelación e inscripción registral; pues para el procedimiento de reversión del predio denominado "LA CABAÑA", se ha respetado las normas del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, por cuanto el proceso de adjudicación del predio se ha efectuado en atención del Decreto Ley N° 17716 (Legislación sobre Tierras de Selva y su Reglamento) materializado mediante Resolución Ministerial N° RM-2405-71-AG, el Ministerio de Agricultura, cuya norma legal es regulable para el procedimiento de resolución de acto jurídico y reversión de las adjudicaciones a título oneroso y/o gratuito, se siguen los lineamientos de la Ley N° 31854 que modifica la Ley N° 28667; pues se ha demostrado fehacientemente que en el predio se encuentra posesionado antes del 31 de diciembre del 2020 los Asentamientos Humanos con las resoluciones siguientes: Resolución Gerencial N° 62-2024-GM-MDSJB, de fecha 15 de abril del 2024, expedida por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista que reconoce al AA.HH. "09 de setiembre", en posesión por más de 10 años sobre el predio inscrito; Resolución Gerencial N° 79-2024-GM-MDSJB, de fecha 24 de mayo del 2024, expedida por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista que reconoce al AA.HH. "Villa Cabaña", en posesión por más de 10 años sobre el predio inscrito; con lo que se estaría cumpliendo con el requisito de la resolución de acto jurídico de adjudicación a título oneroso N° 26480-RAAR-1115 del predio denominado "LA CABAÑA"; pero además con la Inspección de Campo de fecha 19 de diciembre del 2024, A folios (131 al 133) en la que también pese a estar debidamente notificados los administrados señor Jorge Monasi Franco y señora Rosalbina Cheglio Antonio (ambos propietarios registrales), no asistieron a la diligencia de campo; se ha podido advertir que el predio no se encuentra cumpliendo las condiciones para las que se ha adjudicado, pues la posesión las ejercen los Asentamientos Humanos "09 de setiembre" y "Villa Cabaña" cuyos pobladores lo estarían



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



destinando a fines exclusivos de vivienda, cuentan con casas de material noble, material rustico, también cuentan con medidores de energía eléctrica, se encuentran lotizados con manzanas y lotes, existen iglesias, bodegas, se observaron servicio eléctrico individual, pozo artesiano, finalmente no se pudo observar ninguna actividad agrícola o pecuaria; por lo que el predio evaluado para reversión al haberse verificado el incumplimiento de las condiciones para las cuales se adjudicó a los propietarios y precisando que la emisión del acto resolutivo es indelegable, se disponga a emitir la Resolución Ejecutiva Regional de conformidad con el numeral 11.4 del Artículo 11, así como las especificaciones contenidas en el artículo 12° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, que aprueba el reglamento de la Ley N° 28667 y su modificatoria Ley N° 31854.

Estando el Informe Legal N° 229-2026-GRL-GGR-GRAJ; con las visaciones de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia Regional de Administración, Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Loreto, y;

En uso a las atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Loreto, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 004-2025-GRL-CR, de fecha 10 de abril de 2025.

SE RESUELVE:



ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por **ADAN NOE CHEGLIO ANTONIO APODERADO** de **INMOBILIARIA MCH S.A.C.**, contra la Resolución Gerencial N° 766-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 12 de noviembre de 2025, expedida por la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego de Loreto, por los fundamentos esgrimidos en la presente resolución; **CONFIRMANDO** la recurrida en todos sus extremos;



ARTICULO 2°.- **DISPONER** la **REVERSION TOTAL AL DOMINIO DEL ESTADO – GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO “LA CABAÑA” asignado como Lote 20-A, que cuenta con una superficie de 9 HA 7565 m2, Ubicado en la parcelación del Sector, Carretera Santo Tomas - Iquitos, Distrito Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, inscrita ante los Registros Públicos en la Partida Electrónica N° 04000137, al haberse verificado el incumplimiento de las condiciones para las que se adjudicó primigeniamente a **FERNANDO ACOSTA ROSS**, figurando actualmente como titular registral la **INMOBILIARIA MCH S.A.C.**, debidamente representada por **JORGE LUIS MONASI FRANCO**, **ROSALBINA CHEGLIO ANTONIO**; y además de estar ocupado por los Asentamientos Humanos “09 de setiembre” y “Villa Cabaña” con fines de vivienda desde antes del 31 de diciembre de 2020.

ARTICULO 3°.- **OFICIAR** a la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – **SUNARP**, para que Proceda a Cancelar todo tipo de derechos, aun cuando figure en los asientos registrales el nombre de terceros, con la consiguiente inscripción a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional. De conformidad con los lineamientos del Artículo 12° de la citada ley Supra en párrafo anterior;



CERTIFICA: Que es copia fiel del Original
FECHA: 20 Mayo 2026

ALBERTO AREVALO
FEDERICO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Rio Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 280 -2026-GRL-GR

Belén, 18 de mayo del 2026



ARTICULO 4°.- ENCARGAR a la Dirección Regional de Desarrollo Agrario y Riego, realizar las acciones o gestiones necesarias destinadas a dar cumplimiento y ejecución de la presente Resolución, según corresponda.

ARTICULO 5°.- Dar por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA conforme lo establece el numeral 11.3, del artículo 11° del Decreto Supremo N° 005-2024-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28667 y su modificatoria Ley N° 31854;

ARTÍCULO 6°.- NOTIFICAR, la presente Resolución, a las instancias correspondientes y a las partes involucradas para su conocimiento y fines.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



GOBIERNO REGIONAL DE LORETO
FEDERICO SUPLENTE
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

