

## Resolución Directoral Regional

Nº. 364- 2022-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 13 DIC 2022

### VISTO:

El expediente Sigi N° 005-2022501385, de fecha 14 de Setiembre de 2022, Nota de Coordinación N° 138-2022-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 21 de Octubre del 2022, Informe N° 407-2022-GRSM/DRASAM/DTRTyCR/SFAL, de fecha 24 de Octubre del 2022, Nota de Coordinación N° 209-2022-GRSM/DRASAM/DTRTyCR, de fecha 24 de Octubre del 2022, Expediente Sigi N° 005-2022761145, de fecha 14 de Octubre de 2022 Informe Legal N° 055-2022-GRSM/DRASAM/SIGI/OAJ, de fecha 07 de diciembre del 2022 y Memorándum N° 347-2022-GRSM/DRASAM de fecha 07 de diciembre de 2022;

### CONSIDERANDO:

*Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado, el Título IV, Capítulo XIV de la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 27680 sobre Descentralización, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867 y sus modificatorias Leyes No 27902 y N° 28013, se le reconoce a los Gobiernos Regionales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera un pliego presupuestal.*

*Que, la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 0004-2019-JUS, prescribe sobre el principio de Legalidad en el numeral 1.1 del artículo IV del Texto Único ordenado, donde precisa que las autoridades administrativas deben de actuar con respecto a la Constitución, la Ley y el Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que fueron conferidas.*

Que, mediante Oficio N° 1048-2022-GRSM/DRASAM-DTRTYCR, la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, remite el CERTIFICADO DE INFORMACION CATASTRAL, a la Oficina Registral de Tarapoto, para que se pueda anotar preventivamente, como parte del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, a favor del SR. NELSON PIZANGO FASABI, del predio denominado "VELLO HORIZONTE", ubicado en el Sector Cochapampa, Distrito de Zapatero, Provincia de Lamas, Departamento de San Martín.

Que, en fecha 14 de septiembre del 2022, mediante escrito de *Oposición a Procedimiento de Prescripción Adquisitiva*, dirigido a la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, la SRA. JUDITH PIZANGO FASABI, identificada con DNI N° 00898463, y la SRA. AUROLINDA PIZANGO FASABI, identificada con DNI N° 00923578, se oponen al proceso administrativo, señalando que la persona de NELSON PIZANGO FASABI, no se encuentra poseyendo dicho predio, ya que domicilia en la ciudad de Lima.

Que, en fecha 28 de septiembre del 2022, mediante Carta N° 1334-2022-GRSM/DRASAM/SIGI/DTRTCR, el Director de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, resuelve la solicitud de oposición a proceso administrativo, determinando lo siguiente:

- *Revisando cada uno de los documentos del expediente, se evidencia el traspaso del predio, a través del contrato de compra y venta, con fecha 20 de agosto del 2007, certificado por el juez de Paz del Centro Poblado de San Miguel del Río Mayo. Asimismo, se presentó el formato obligatorio de firmas de colindantes, debidamente firmado y la copia simple de la partida electrónica.*



## Resolución Directoral Regional

Nº. 364- 2022-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 17 3 DIC 2022

- La solicitud de Oposición ha sido presentado con fecha 14 de setiembre del 2022. En ese sentido, es menester aclarar a las solicitantes que, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 014-2022-MINAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico - Legal y Formalización de Predios Rurales, a cargo de Gobiernos Regionales", precisa que el plazo de presentación de oposiciones debe ser dentro de 10 días hábiles de vencido el plazo de la última publicación del padrón. En tal efecto, la presente solicitud de oposición ha sido presentada fuera del plazo prescrito en la ley.
- Por lo que se **DECLARA IMPROCEDENTE**, la solicitud de OPOSICION A PRESCRIPCION ADQUISITIVA, de la Unidad Catastral N° 345877.

Que, mediante escrito s/n con Exp. N° 005-2022761145, las recurrentes JUDITH PIZANGO FASABI y AUROLINDA PIZANGO FASABI, SOLICITAN NULIDAD DEL PROCESO DEL TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR NELSON PIZANGO FASABI, a la Dirección Regional de Agricultura de San Martín, de la cual adjuntan a la solicitud los siguientes documentos:

- Copia de DNI de Judith Pizango Fasabi
- Copia de DNI de Aurolinda Pizango Fasabi
- Copia de DNI de Nelson Pizango Fasabi
- Copia del Acta de Repartición Terreno
- Copia del Acta de Defunción

Que, sobre el particular, es preciso indicar que el acto administrativo es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, interés y obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propia administración pública); y es respecto a dicho pronunciamiento, que el Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, habilita a los administrados a interponer los recursos que consideren necesarios.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, ha establecido claramente qué actos se deben considerar como actos administrativos y qué actos no tienen dicha naturaleza. Los primeros están constituidos por todas aquellas declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. Los segundos los constituyen los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios y, los comportamientos y actividades materiales de las entidades. Concretamente, en lo que se refiere a los actos de administración interna, la misma norma en su artículo 7º precisa que éstos se orientan a la eficacia y eficiencia de los servicios y a los fines permanentes de las entidades.

Que, el sub numeral 1.2.1 del artículo 1º del TUO de la Ley N° 27444, precisa que no son actos administrativos: "Los actos de administración interna de las entidades destinado a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan", entendiéndose que frente a esta clase de actos no puede ejercitarse la facultad de nulidad.



## Resolución Directoral Regional

Nº. 364- 2022-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 13 DIC 2022

Que, por su lado, el artículo 16.1° del artículo 1° del TUO de la Ley N° 27444, señala sobre la eficacia de un acto administrativo, que es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, por lo que las recurrentes debieron señalar el acto al que se recurre y conforme se ha expuesto en el presente informe legal, las impugnantes han dirigido su solicitud de nulidad al proceso en trámite de prescripción adquisitiva de dominio.

Que, siendo así, el proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, de conformidad, al numeral 65.1 del artículo 65° del DS N° 014-2022-MINAGRI, que aprueban el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, establece que: el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular que se inicie a solicitud de parte se sujeta a los siguientes etapas:

1. Presentación de la solicitud
2. Verificación de los documentos
3. Diagnostico físico-legal
4. Inspección de campo
5. Levantamiento Catastral: Empadronamiento y linderación de los predios
6. Emisión de informe técnico e informe legal
7. Elaboración de la información gráfica, planos y el certificado de información catastral
8. Calificación
9. Anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio
10. Notificación al propietario y terceros
11. Emisión de la resolución
12. Emisión e inscripción del certificado de declaración de propiedad

Que, el procedimiento administrativo en trámite de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO a favor del SR. NELSON PIZANGO FASABI, se encuentra en la etapa ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA EXISTENCIA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, el mismo que fue enviado con OFICIO N° 1048-2022-GRSM/DRASAM-DTRTYCR, a la Oficina Registral de Tarapoto, para su evaluación; y de calificar la solicitud como APTA, el ente de formalización regional, anota preventivamente el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, la misma que caducaría trascurrido el plazo de 02 años; en consecuencia es pertinente puntualizar que el presente proceso materia de análisis, aún no concluye.

Que, por lo tanto no genera, de por sí, indefensión para las recurrentes, puesto que no afecta el derecho de interponer algún recurso administrativo, contra el acto definitivo, es decir, contra la resolución que declare la **PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**.

Que, cabe indicar, que *“el Derecho de Propiedad es aquel derecho real por excelencia, consagrado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, en virtud del cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme al artículo 923 del Código Civil; siendo que este derecho sólo se realiza o desarrolla de manera plena cuando excluye a otras personas en la participación del mismo derecho sobre determinado bien, dado que es imposible que sobre un mismo bien concurren dos idénticos derechos de propiedad”*.



## Resolución Directoral Regional

Nº. 364- 2022-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 13 DIC 2022

Que, asimismo, es importante citar lo mencionado en la Casación N° 1320-2000-Ica ha señalado: "Tratándose del derecho de propiedad, no es jurídicamente admisible la coexistencia de dos o más titulares del derecho de propiedad, por cuanto este es excluyente", por lo que ante el conflicto de dos o más titulares sobre un mismo derecho de propiedad, debe dilucidarse primero quien tiene el mejor derecho de propiedad".

Que, al respecto, se debe indicar que la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural tiene como función promover, conducir y administrar el proceso de saneamiento fisco-legal de predios rústicos individuales, incluyendo la inscripción en los Registros Públicos y entrega de títulos a los beneficiarios. Sin embargo, no posee la competencia para determinar cuál de las partes ostenta un mejor derecho de propiedad, pues dichas cuestiones deberán resolverse en la vía correspondiente y ante la autoridad competente.

Que, por lo tanto, siendo que, el mejor derecho de propiedad del predio en cuestión, se encuentra en conflicto de titularidad de hermanos, por lo que la Dirección de Titulación, Reversión y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura de San Martín, no se encuentra facultada para resolver dichas cuestiones; ello por cuanto, se requiere declaración judicial que decida a quién de las partes le corresponde la titularidad del derecho, para lo cual se requiere valorar los medios probatorios, atributo y función que solamente le corresponde al a la autoridad competente, siendo así, se requiere necesariamente que sea en proceso judicial que se determine a cuál de las partes procesales corresponde el mejor derecho de propiedad, para así poder continuar con el procedimiento administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Que, en virtud de lo expuesto, el procedimiento administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio, no contiene acto administrativo sobre el cual se pueda ejercer la facultad de contradicción, ya que dicho procedimiento aún no concluye, por lo que no adquieren la condición de firme; asimismo dicho predio se encuentra en conflicto de hermanos por la titularidad del predio, por lo cual no se podría determinar cuál de las partes ostenta un mejor derecho de propiedad, pues dichas cuestiones deberán resolverse en la vía correspondiente y ante la autoridad competente, por consiguiente lo solicitado por las recurrentes Judith Pizango Fasabi y Aurolinda Pizango Fasabi, deviene en improcedente.

Que, mediante el Informe Legal N° 055-2022-GRSM/DRASAM/SIGI/OAJ, de fecha 07 de Diciembre del 2022, la oficina de Asesoría Jurídica OPINA QUE: Se deberá DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por JUDITH PIZANGO FASABI Y AUROLINDA PIZANGO FASABI, por las razones expuestas en el análisis del presente informe y RECOMIENDA que la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, deberá hacer la suspensión de los trámites que se vienen ejecutando a favor del señor NELSON PIZANGO FASABI, así evitar conflicto de intereses sobrevinientes.

Que, mediante Memorándum N° 347-2022-GRSM/DRASAM, de fecha 07 de Diciembre del 2022, la Dirección Regional de Agricultura San Martín, autoriza la elaboración de la presente resolución declarando IMPROCEDENTE la solicitud presentada por JUDITH PIZANGO FASABI y AUROLINDA PIZANGO FASABI.



# Resolución Directoral Regional

Nº. 364- 2022-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 13 DIC 2022

Que, por estas consideraciones y de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de San Martín, aprobado mediante Ordenanza Regional Nº 023-2018-GRSM/CR, de fecha 10 de Setiembre del 2018, y Resolución Ejecutiva Regional Nº 021-2022-GRSM/GR, de fecha 28 de Enero del 2022 y con las visaciones de las oficinas de: Asesoría Jurídica, Gestión Administrativa, Dirección de Operaciones Agrarias y la Dirección Regional de Agricultura San Martín.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** DECLARAR **IMPROCEDENTE**, la SOLICITUD presentada por **JUDITH PIZANGO FASABI** y **AUROLINDA PIZANGO FASABI**.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** ORDENAR a la DIRECCIÓN DE TITULACIÓN, REVERSIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL, suspender los trámites que se vienen ejecutando a favor del señor **NELSON PIZANGO FASABI**, así evitar conflicto de intereses sobrevinientes, por lo expuesto en la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.-** NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE.**



GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN  
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA  
  
Ing. Arthur J. Arce Saavedra  
DIRECTOR REGIONAL