



GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA SAN MARTÍN

AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA COMMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO

Resolución Directoral Regional

N° 316- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 11 OCT 2024

VISTO:

Solicitud con GSTRAMITE N° 005-2024386240, de fecha 26 de abril del 2024, Informe Legal N°42-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/KDTB, de fecha 04 de octubre 2024, Nota Informativa N°575-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR, de fecha 09 de octubre del 2024, Informe Legal N° 27-2024-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 10 de octubre del 2024 y Memorando N° 270-2024-GRSM/DRASAM, de fecha 10 de octubre del 2024.

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, el señor ROLANDO HUALCAS BRIONES, solicita: SE CANCELE LA ANOTACION DE INSCRIPCION DE RECTIFICACION DE AREA EN LA PARTIDA REGISTRAL N°04011409 Y SE INSCRIBA EL TITULO DE PROPIEDAD EXPEDIDO CON FECHA 12/02/2006 EN UNA NUEVA PARTIDA REGISTRAL, en base a los siguientes fundamentos:

Primero.- Que mediante Resolución N°243-94RSM/DRA-SM, de fecha 12/9/1994 y por contrato de compraventa N°10603-AG-PETT otorgado por la Dirección Regional del Ministerio de Agricultura de fecha 26/09/1994, se me ha expedido el Título de Propiedad del Predio Rural denominado S.M.Y.U CADENA – NUEVA LIBERTAD, con UNIDAD CATASTRAL N°31513 ubicado en el sector de UNION CADENA, Distrito de UCHIZA, Provincia de TOCACHE, con un área de 4.27 Ha, inscrita en los Registros Públicos de Juanjui, en la Partida Registral N°04011409, tal como consta en el Asiento C-01, de la partida antes descrita.





GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA SAN MARTÍN

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Resolución Directoral Regional

N° 316- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

11 OCT 2024

Segundo. - según Formulario PETT del 12/02/2006, firmado por el JEFE PETT Jorge Arévalo Rengifo, se procede a RECTIFICAR EL AREA del Predio descrito en la Cláusula Primera (U.C. 31513), la misma que corre inscrita en el Asiento B00001, de la Partida Registral N°04011409, de la Oficina Registral de Juanjui, consignando los siguientes datos:

- Ubicación Rural: Valle Alto Huallaga, CASERIO SANTA ELENA/SMYU. Distrito de Uchiza, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín.
- Unidad Catastral N°105622
- Área 6.0755

Tercero. - con fecha 24/11/2006, realizo la venta de mi Predio Rural denominado S.M.Y.U CADENA – NUEVA LIBERTAD, con UNIDAD CATASTRAL N°31513 ubicado en el sector de UNION CADENA, Distrito de Uchiza Provincia de Tocache, inscrito en los Registros Públicos de Juanjui, en la Partida Registral N°04011409, a favor de la empresa Palmas del Espino S.A., venta que corre inscrito en el Asiento C00002 de la misma partida registral, por tanto, a la fecha ya no soy propietario de este inmueble.

Cuarto. - sin embargo, soy propietario de otro terreno que se ubica en el sector de SANTA ELENA, Distrito de UCHIZA, Provincia de TOCACHE, que no se encontraba inscrito hasta el año 2006. Siendo que EL PROYECTO DE TITULACION DE TIERRAS en ese mismo año 2006, me hace entrega del Título de propiedad de este predio con un área de 6.0755 Ha. Con unidad catastral N°105622, Hasta ese punto todo está correcto, sin embargo, el terreno se inscribe en la Partida Registral N°04011409, que es el Predio vendido a la empresa PALMAS DEL ESPINO S.A. el cual se ubica en el sector de UNION CADENA, Distrito de Uchiza, Provincia de Tocache, con un área de 4.27 Ha. El mismo que era anteriormente de mi propiedad.

Dejando constancia que actualmente tengo una pequeña vivienda y mi cultivo de cacao en el terreno que se ubica en el sector de SANTA ELENA, Distrito de Uchiza, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín. Del cual soy propietario hasta la actualidad.

Quinto.- Por error de Titulación de tierras en el Asiento B00001 de la Partida Registral N°04011409, inscribió una RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS que no corresponde, por lo que mediante la presente solicito CANCELACION DE ESTE ASIENTO REGISTRAL, debiendo permanecer este predio con los datos primigenios que son: Predio Rural denominado S.M.Y.U CADENA NUEVA LIBERTAD, con UNIDAD CATASTRAL N°31513 ubicado en el sector de UNION CADENA, Distrito de UCHIZA, Provincia de TOCACHE, con una área de 4.27 Ha, inscrito en los Registros Públicos de Juanjui, en la Partida Registral N°04011409, tal como consta en el Asiento C-01, de la partida antes descrita. (Resaltado propio)



Resolución Directoral Regional

N° 316- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 11 OCT 2024

Sexto.- Por otro lado el suscrito es propietario del Predio Rural con un área de 6.0755 Has., ubicado el caserío de SANTA ELENA, Distrito de UCHIZA, Provincia de TOCACHE, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN, descrito en el Formulario Registral PETT (Título de Propiedad) de fecha 12/02/2006, firmado por el JEFE PETT Jorge Arévalo Rengifo, el cual mediante la presente SOLICITO SE INSCRITA EN UNA NUEVA PARTIDA REGISTRAL POR CORRESPONDER A OTRO PREDIO RURAL DE MI PROPIEDAD, ubicado en otro sector (SANTA ELENA) tal como consta en el (Título de Propiedad) de fecha 12/02/2006, y para mejor resolver hago presente que existe una distancia de 4.00 Km., entre el sector UNION CADENA y el Caserío SANTA ELENA.

Que, de la revisión de los actuados en el expediente administrativo, debemos indicar que; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se establecen las normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y, regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales.

Que, con respecto a la solicitud de nulidad del acto administrativo, presentada por el administrado; corresponde indicar que el numeral 11.1¹ del artículo 11 de la ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General (LPAG), aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, prescribe que los administrados **solo podrán solicitar la nulidad de los actos administrativos a través de los recursos administrativos previstos en la Ley para impugnar los citados actos,** lo que **excluye** la posibilidad de que puedan formular recursos específicos (recursos de nulidad, etc.) para exigir la declaración de nulidad de los actos administrativos. Por lo tanto, los administrados ejercen su derecho de la contradicción a través de la interposición de recursos impugnativos; y no a través de solicitudes requiriendo la nulidad de oficio, **las cuales pueden ser consideradas como comunicaciones a título de colaboración.** En este punto conviene recordar que la nulidad de los actos administrativos puede ser declarada en sede administrativo por la entidad autora de oficio, en ejercicio de la potestad que le confiere la Ley General de Procedimiento Administrativos.

Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 213 .3 del TUO de la LPAG, **la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos,** o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.

¹ DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS

"artículo 11. Instancia competente para declarar la nulidad

11.1 los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el título III Capítulo II de la presente Ley.

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad de declarar por resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto invalido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico"

(...)



GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA SAN MARTÍN

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Resolución Directoral Regional

N° 316- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

17 OCT 2024

Que, de esta manera en lo dispuesto en el Art.º 213.4 del TUO de la LPAG, señala que en caso de que se haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, **sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo**, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

Que, la solicitud de nulidad del acto administrativo tiene como fecha de receptación el 26 de abril del 2024, siendo que la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural realizo las siguientes diligencias a fin de realizar la búsqueda de lo solicitado; con fecha 04 de octubre del 2024 mediante Informe Legal N°42-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/LAPL, encontrando lo siguiente:

1. (...)
2. De la Revisión de la P.E. N°04011409 se advierte la existencia de 05 asientos, y que en su continuación se detalla:

Con fecha 23 de diciembre de 1994., se inscribe en la Partida Electrónica N°04011409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juanjui, el predio rural con unidad catastral anterior 31513 con un área de 4.27 ha. Ubicado e el sector Unión cadena, distrito de Uchiza, Provincia de Tocache a favor de la Sociedad Conyugal conformada por ROLANDO HUALCAS BRIONES y FLORITA MOZOMBITE LUMAPA han adquirido el dominio de esta propiedad rustica en mérito a la Resolución Directoral 243-94RSM/DRA-SM de fecha 12/09/1994 y por contrato de Compra Venta N°10603-AG-PETT, otorgado por la Dirección Regional de Agricultura.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PROVINCIA DE SAN MARTÍN
 TARPAPOTO FICHA No. 3131
 PREDIO URBANO PREDIO 04011409 INFORMÁTICA JUANJUI
 EN EL TOMO No. POL/06 AL EL TOMO FOLIOS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Predio rustico denominado S.M.Y.U. CADENA-LIBERTAD U.O. 31513 ubicado en el sector Unión Cadena, Distrito Uchiza, Provincia de Tocache, Región San Martín, con un área total de 4.27 ha, con 05 (cinco) asientos inscritos en el Registro Público de la Oficina Registral de Juanjui, inscritos en la Partida Electrónica N°04011409, otorgado por la Resolución Directoral N°243-94RSM/DRA-SM de fecha 12/09/1994 y por contrato de Compra Venta N°10603-AG-PETT, otorgado por la Dirección Regional de Agricultura, el día 23 de diciembre de 1994.

EL TÍTULO DE DOMINIO	EL OBJETO Y CARGOS	EL CANCELAMIENTO	EL REGISTRO FEDERAL
<p>ROLANDO HUALCAS BRIONES, conyugal con FLORITA MOZOMBITE LUMAPA, conyugal con S.M.Y.U. CADENA-LIBERTAD U.O. 31513, inscritos en el Registro Público de la Oficina Registral de Juanjui, inscritos en la Partida Electrónica N°04011409, otorgado por la Resolución Directoral N°243-94RSM/DRA-SM de fecha 12/09/1994 y por contrato de Compra Venta N°10603-AG-PETT, otorgado por la Dirección Regional de Agricultura, el día 23 de diciembre de 1994.</p>	<p>El objeto de este asiento es el predio rustico denominado S.M.Y.U. CADENA-LIBERTAD U.O. 31513, ubicado en el sector Unión Cadena, Distrito Uchiza, Provincia de Tocache, Región San Martín, con un área total de 4.27 ha, con 05 (cinco) asientos inscritos en el Registro Público de la Oficina Registral de Juanjui, inscritos en la Partida Electrónica N°04011409, otorgado por la Resolución Directoral N°243-94RSM/DRA-SM de fecha 12/09/1994 y por contrato de Compra Venta N°10603-AG-PETT, otorgado por la Dirección Regional de Agricultura, el día 23 de diciembre de 1994.</p>	<p>El presente asiento no tiene cancelamiento.</p>	<p>Anterior a la apertura de esta Ficha REGISTRO - JUANJUI - 23-12-1994.</p>

3. De lo antecedido, el predio rural denominado S.M.Y.U CADENA-NUEVA LIBERTAD, con Unidad Catastral N°31513, ubicado en el sector de UNION CEDENA, Distrito Uchiza, Provincia de Tocache, con un área de 4.27 has, inscrito en los Registros Públicos de Juanjui, en la Partida Electrónica N°04011409, tal como consta en el asiento dominial C0001 figuran como propietarios la sociedad conyugal conformada por ROLANDO HUALCAS BRIONES Y FLORITA MOZOMBITE LUMAPA.





GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA SAN MARTÍN

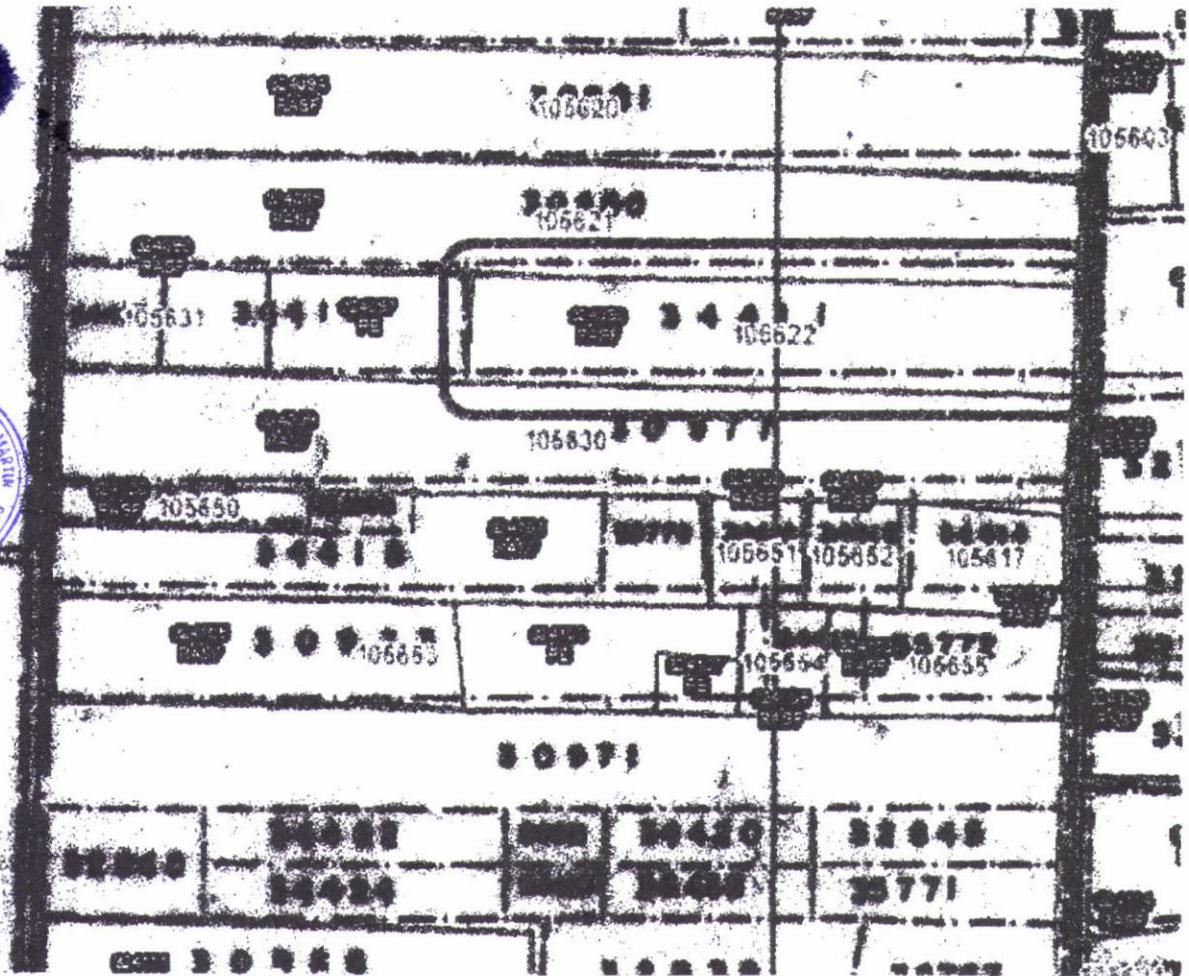
"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Resolución Directoral Regional

N° 316- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 17 OCT 2024

4. Conforme a la carta N°04-OS867-2024 SPRCB de fecha 14 de mayo del 2024 emitido por el área de catastro del Proyecto con CUI 2472507, dice a la letra: Posteriormente en el año 2006, se realiza la linderacion del predio rural con Unidad Catastral anterior 34411, unidad catastral actual 105622, con un área de 6.0755 has, ubicado en el sector Santa Elena, Distrito de Uchiza, Provincia de Tocache, empadronado a favor de la Sociedad Conyugal conformada por ROLANDO HUALCAS BRIONES y FLORITA MOZOMBITE LUMAPA tal como se demuestra con las imágenes que se adjuntan.





GOBIERNO REGIONAL
SAN MARTIN

GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA SAN MARTÍN

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Resolución Directoral Regional

Nº 316- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

17 OCT 2024

MINISTERIO DE AGRICULTURA
PROYECTO ESPECIAL TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL
CERTIFICADO CATASTRAL

"Ley 27161
Determinación, Conversión
y Rectificación de Áreas de
predios rurales"

Palma del Espino

Palma de Espino

Coordenadas: 770114R, 822518A1

Apellidos y Nombres

Muñecas Brunser, Kolzado
Mistumbria Lumpa, Flentis

DATOS DEL PREDIO

COO PREDIO: R_3409075_105622
HOJA: B_3409075
EBCALA: 11/0000
AREA: m_ 6.0755
PERIMETRO: m_ 1.414.10
CENTROIDE_E: 343.774
CENTROIDE_N: 907.1271

Fecha: 12 FEB. 2006

PROFESIONAL RESPONSABLE

Departamento: SAN MARTIN
Provincia: TUCACHE
Distrito: LICHIZA
Rector:
Cajero: SANTA ELENA
Vale: ALTO HUALLAGA
Prose: SANYU
Origen: GPS
Datum: WGS 84

ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL



- Al análisis de la partida electrónica N°04011409 que se tiene a la vista y de los anexos, con fecha 04/05/2006 se inscribió la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas, donde se modifican las características físicas del predio, con unidad catastral 105622, con un área de 6.0755, ubicado en el sector Santa Elena, en consecuencia, en el Rubro de Títulos de Dominio en el asiento C00002 figura la compra venta a favor de la empresa PALMAS DEL ESPINO S.A., inscrita con fecha 06/03/2007
- Ha quedado demostrado que, en merito a la forma, unidad catastral anterior, ubicación y área de los predios antes descritos, en efecto se tratan de dos predios (2) predios rurales, totalmente distintos, siendo que el ultimo con unidad catastral 105622 y actualizado con unidad catastral 324098 ha sido correlacionado de manera errónea en la partida electrónica N°04011409 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juanjui, como acto de Rectificación de Área, debiendo haber realizado inmatriculación en partida nueva, así como el de su actualización con unidad catastral 324098 en siguiente asiento de la inmatriculación.

Resolución Directoral Regional

N° 316- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 11 OCT 2024

- Por otro lado, dicho acto administrativo (instrumento de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas de fecha 10 de abril del 2006, en dicho contexto jurídico el instrumento de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas inscrito en SUNARP data del 04/05/2006, sin embargo, conforme al Art. 213.3 del TUO de la Ley N°27444, la facultad para declarar la nulidad ha PRECRITO, por lo que el superior jerárquico deberá declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada.

Que, el documento de nulidad presentado por el administrado, y de la revisión de sus anexos, menciona, CANCELACION (NULIDAD) del asiento registral B00001 de la Partida Registral N°04011409, donde se inscribió una RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS; siendo este acto administrativo inscrito ante Registro Públicos de la Oficina Registral de Juanjui con fecha **04 de mayo del 2006**; siendo que a la fecha **han transcurrido 18 años y 5 meses aprox., desde su expedición**; por ende tomando en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 213.3 del TUO de la LPAG, **la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos**, la acción administrativa para declarar de oficio la nulidad de las partidas registrales ha **prescrito, debiendo el administrado demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo(art. 213 insc. 4 del TUO de la LPAG).**

Que, mediante Informe Legal N° 27-2024-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 10 de octubre del 2024, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura San Martín, OPINA: **DECLARAR IMPROCEDENTE LO SOLICITADO POR EL ADMINISTRADO**, por cuanto teniendo en cuenta la aplicación de lo establecido en el numeral 213.3 del art. 213 del TUO de la LPAG **la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos** contenidos en la RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS, el mismo que fue inscrito ante Registro Públicos de la Oficina Registral de Juanjui en la Partida Electrónica N°04011409 en el asiento B00001 con fecha **04 de mayo del 2006**, ha **prescrito debido a que han transcurrido 18 años y 5 meses aprox. desde su consentimiento**, debiendo por ende el administrado demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo (art. 213 inc. 4 del TUO de la LPAG).

Que, mediante Memorando N° 270-2024-GRSM/DRASAM, de fecha 10 de octubre del 2024, el Director Regional de Agricultura San Martín, autoriza la elaboración de la presente resolución DECLARANDO IMPROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Rolando Hualcas Briones.

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 N° 019-2022-GRSM/CR, de fecha 21 de noviembre del 2022, Resolución Ejecutiva Regional N° 312-2023-GRSM/GR, de fecha 28 de junio del 2023, donde se designa al Director Regional de Agricultura San Martín y con las visaciones del Director de Asesoría Legal y de la Dirección Regional de Agricultura San Martín.





GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA SAN MARTÍN

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA COMMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Resolución Directoral Regional

N° 316- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 17 OCT 2024

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE LO SOLICITADO POR EL ADMINISTRADO, por cuanto teniendo en cuenta la aplicación de lo establecido en el numeral 213.3 del art. 213 del TUO de la LPAG **la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos** contenidos en la RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS, el mismo que fue inscrito ante Registro Públicos de la Oficina Registral de Juanjui en la Partida Electrónica N°04011409 en el asiento B00001 con fecha **04 de mayo del 2006**, ha **prescrito debido a que han transcurrido 18 años y 5 meses aprox. desde su consentimiento**, debiendo por ende el administrado demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo (art. 213 inc. 4 del TUO de la LPAG).

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR el contenido de la Resolución Directoral al administrado y a los órganos pertinentes con las formalidades de ley.

REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
Ing Agron. Mario E. Rivero Herrera
DIRECTOR REGIONAL

