

Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

12 3 OCT 2024

VISTO:

La solicitud S/N registrado con Exp. N°005-2024996260 de fecha 02 de octubre del 2024, presentado por el señor ROLY HUAMANTICO JAVIER identificado por DNI N° 45828899, Informe Legal N° 66-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/LAPL, de fecha 17 de octubre del 2024, Nota Informativa N°594-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR, de fecha 17 de octubre del 2024, Informe Legal N° 29-2024-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 21 de octubre del 2024 y el Memorándum N° 279-2024-GRSM/DRASAM, de fecha 22 de octubre del 2024.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordado con los artículos 1 y 2 de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; los Gobiernos Regionales, así como sus respectivas Direcciones Regionales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, por lo que la presente Resolución es emitida con arreglo a Ley.

Que el Procedimiento Administrativo General (D.S N° 004-2019-JUS), se rigen, entre otros, por los principios de legalidad y el debido procedimiento administrativo, previstos en los numerales 1.1) y 1.2) del artículo IV del título preliminar del texto único ordenado de la ley del procedimiento administrativo general – ley N° 27444, mediante los cuales las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y dentro de los márgenes de los fines para los que le fueron conferidos y que los administrados gozan de todos los derechos y garantías

Que, con respecto a la solicitud de nulidad del Acto Administrativo, presentado por el administrado; corresponde indicar que el numeral 11.1 del Artículo 11 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (LPAG), aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe que los administrados sólo 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 (recurso de nulidad, etc.) para exigir la declaración de nulidad de los actos administrativos. Por lo tanto, los administrados ejercen su derecho de 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 administrativa por la entidad autora de oficio, en ejercicio de la potestad que le confiere el artículo 213° de la LPAG.

Que, en este punto conviene recordar que la nulidad de los actos administrativos puede ser declarada en sede administrativa por la entidad autora de oficio, en ejercicio de la potestad que le confiere el artículo 213° de la LPAG, o a pedido de parte de los interesados



Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

23 OCT 2024

mediante los recursos administrativos contemplados en la citada ley y sujeto a los plazos de interposición legalmente establecidos.

Que, el Numeral 213.3 del artículo 213º del TUO de la LPAG, establece que es facultad de la administración pública, declarar la nulidad de los actos administrativos y para ello cuenta con un plazo de dos (2) años, no obstante, se le otorga un plazo de 3 años para pedir la nulidad ante el poder judicial vía Proceso Contencioso Administrativo (Art. 213.4).

Que, conforme al D.S. Nº 004-2019-JUS, se puede interpretar de los numerales 213.3 y 213.4, del acotado artículo 213º del TUO de la Ley Nº 27444, que el inicio de un procedimiento administrativo para la revisión de un acto administrativo es promovido y decidido de oficio, a facultad de la autoridad administrativa competente; y no a instancia del administrado o de quien pudiera estar interesado en ello, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravién el interés público o lesionen derechos fundamentales. En concordancia con lo establecido en el artículo 115º de la LPAG y lo motivado por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia de Casación Nº 266-2004-PUNO, para que pueda declararse la nulidad de oficio de un acto se requiere iniciar un procedimiento administrativo, el cual es promovido siempre de oficio.

Que, mediante escrito de fecha 02-10-24, el señor ROLY HUAMANTICO JAVIER identificado por DNI Nº 45828899 en adelante el administrado, Solicita al Director De La Dirección Regional De Agricultura se declare la nulidad del acto administrativo de titulación de predio con UC 405251, inscrito con partida electrónica Nº 11238036 OTORGADO AL SEÑOR JULIO ASCATE DEL AGUILA, ya que inicio su proceso de titulación vía tupa en el año 2023 y en junio 2024 se dio procedencia a la solicitud de inmatriculación. Asimismo, agrega textualmente: "Posteriormente, en mérito al oficio Nº 865-2024-GRSM/DRASAM-DTRTYCR, donde se solicita la inscripción del instrumento de formalización – inmatriculación, se procede a inscribir el predio en los registros públicos. Este acto se ha realizado omitiendo la información anterior recopilada mediante linderamiento masivo el mes de agosto del año 2022, la misma que obra en sus archivos institucionales. Tomando en cuenta el acta de verificación de linderos y en el informe que debió consignar el profesional que fue a inspeccionar el predio se debió hacer énfasis a cerca de la existencia de lotizaciones con linderos definidos, viviendas, proyección de calles, cancha de futbol y plantaciones frutales. Además de los profesionales técnicos que, al momento de evaluar la solicitud de inmatriculación, no evidenciaron en las imágenes satelitales la presencia de viviendas y lotizaciones que es visible. Asimismo la superposición grafica con el catastro generado con anterioridad mediante el linderamiento masivo antes mencionado.

Que, conforme al artículo 213.3 del TUO de la Ley 27444, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-jus, la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, siendo este un título de propiedad emitida con fecha 05 de julio del 2024 e inscrito ante

Que, mediante Informe Legal N°66-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/LAPL, de fecha 17/10/2024, la Abg. De campo de la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, informa lo siguiente: Que, de la revisión de la P.E N° 11238036 se advierte la existencia de 01 asiento, el mismo que se muestra a continuación:

Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

12 3 OCT 2024

Que, de lo antecedido se advierte que el proceso de inmatriculación del predio rural denominado vista alegre, ubicado en el Valle Bajo Mayo, Sector Mayopampa, Distrito de Juan Guerra, Provincia Y Departamento De San Martín, fue ejecutado por el ente de Formalización Regional – Dirección De Titulación, Reversión De Tierras Y Catastro Rural, mediante un procedimiento a solicitud de parte (TUPA), bajo el marco normativo del D.S N°014-2022-MINAGRI-Reglamento De La Ley 31145- Ley De Saneamiento Físico Legal Y Formalización De Predios Rurales A Cargo De Gobiernos Regionales.

Que, no obstante, mediante solicitud de nulidad presentada, se ha puesto en conocimiento de esta dirección de la existencia de más de 60 pobladores asentados en el predio materia titulación, motivo por el cual se ha dispuesto una inspección de campo de oficio, con la finalidad de corroborar la existencia de viviendas, proyección de vías, que determinen la existencia de causal de nulidad del acto administrativo emitido. Siento esto así, mediante Informe Técnico Inspección Ocular N°02-2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR/JCVN, de fecha 17 de octubre, determinaron las siguientes conclusiones.

- Al realizar el cruce de información catastral del trabajo de campo con la base actualizada de la DTRTYCR, se constata que el predio cae en zona catastrada.
- Al verificar y realizar el cruce de la información recopilada en campo de las coordenadas de los límites del predio con imágenes satelitales; se puede evidenciar la presencia de una habilitación urbana; el cual corroborara lo encontrado insitu.
- Actualmente no se evidencia explotación agrícola económica en el predio.
- Se puede constatar que en el predio inspeccionado se evidencia viviendas; calles, cancha de fútbol, reservorio de agua, electricidad, en un área aproximadamente del 40% del área total del predio.

Que, asimismo, se pidió un informe al Responsable de Catastro, el mismo que mediante Nota Informativa N° 737-2024-GRSM-DRASAM/DTRTYCR de fecha 16 de octubre de 2024, informe que, se puede verificar que desde el año 2019, se evidenciaba trazado y lotización, así como viviendas en el predio con U.C N° 405251, conforme se detalla a continuación:



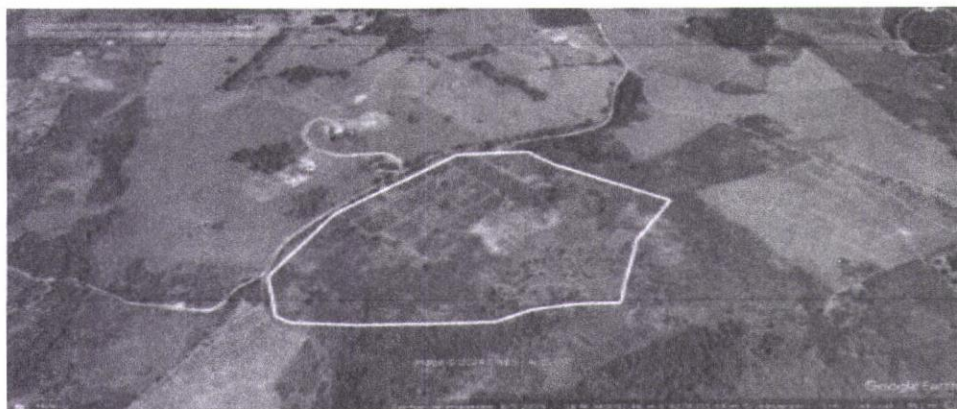
Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

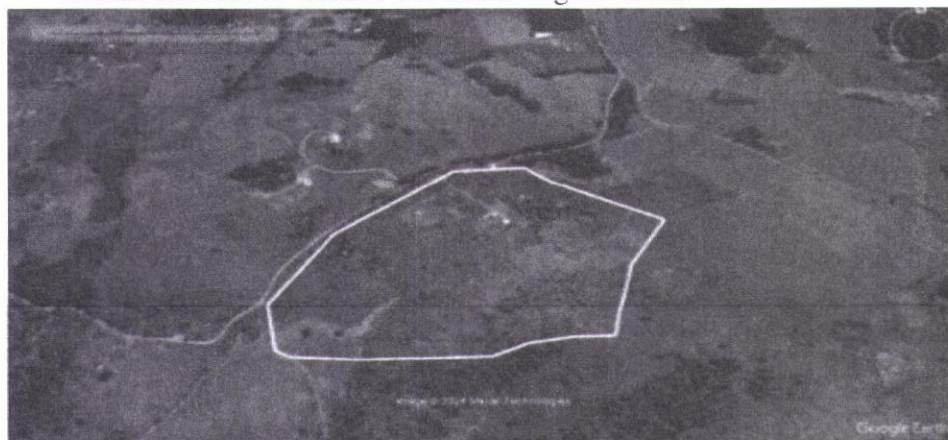
Moyobamba,

23 OCT 2024

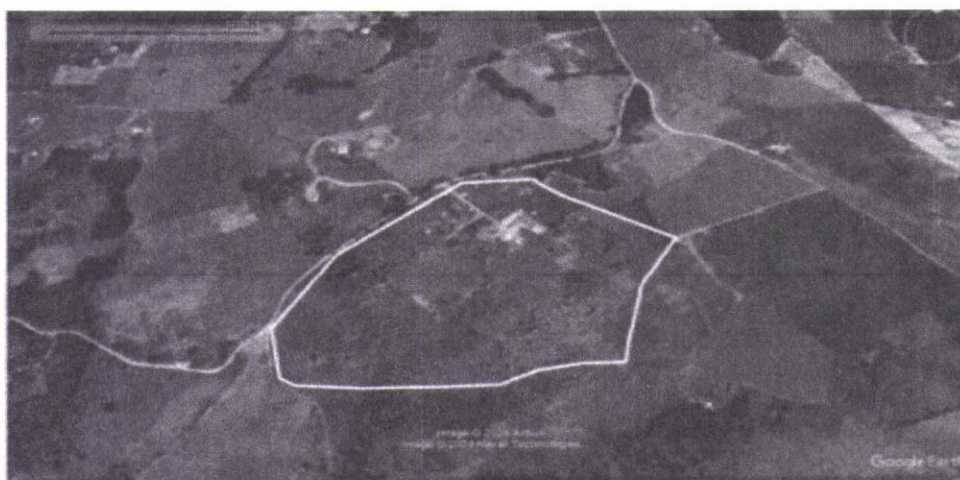
- Unidad catastral Nº 405251-Fecha de imagen satelital 8/5/2019



- Unidad catastral Nº 405251-Fecha de imagen satelital 6/11/2020



- Unidad catastral Nº 405251—Fecha de imagen satelital 12/2/2021



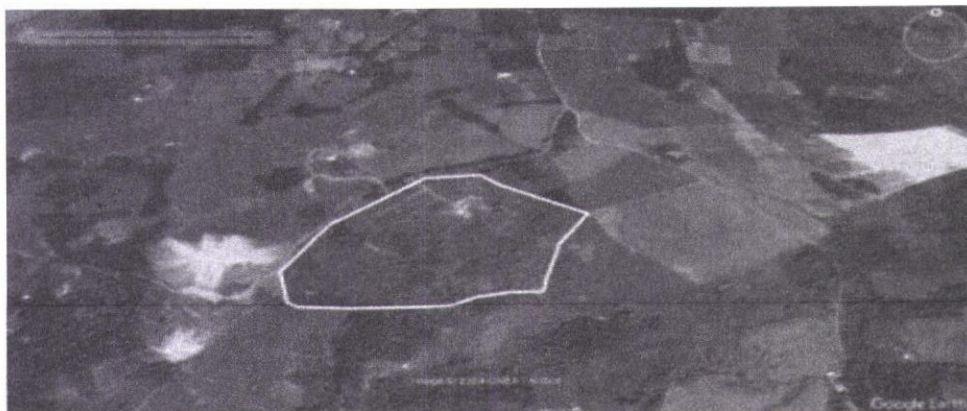
Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

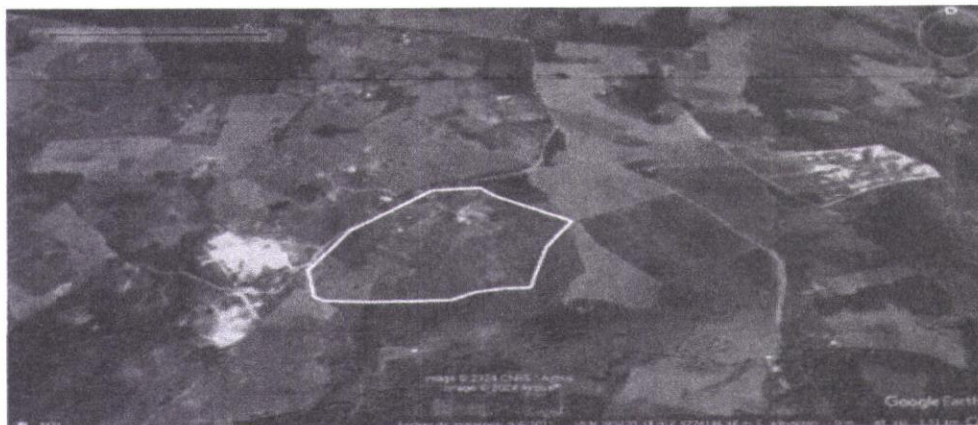
Moyobamba,

12.3 OCT 2024

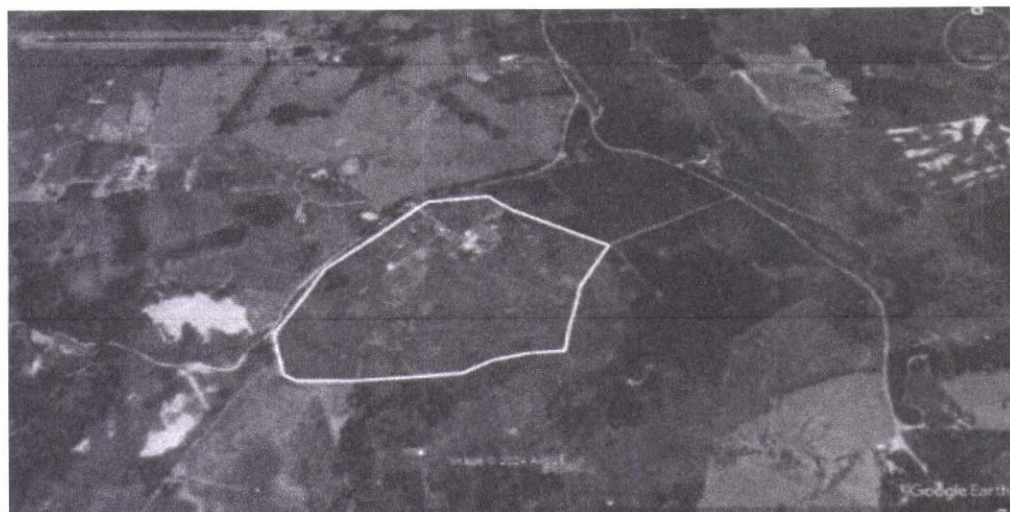
- Unidad catastral Nº 405251—Fecha de imagen satelital 01/06/2022



- Unidad catastral Nº 405251- fecha de imagen satelital 09-06-2022



- Unidad catastral Nº 405251- de fecha de imagen satelital 04-05-2023



Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

12 3 OCT 2024

Que, sin embargo dicha realidad no fue advertida ni informada en su oportunidad por el técnico de campo, Claudia Beddy Satalaya Murrieta, conforme se desprende del acta de inspección de campo, de fecha 30 de mayo de 2023, toda vez que informo que no existe infraestructura, construcciones e instalaciones, induciendo a error a este ente de formalización regional.

Que, en tal sentido, el artículo 3º del D.S Nº 014-2022-MIDAGRI, reglamento de la LEY 31145, regula como ámbitos de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización: (...) 2. **Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal**, por lo que al haberse titulado (inmatriculado) el predio con U. C Nº 405251, en el que existe viviendas, vías de acceso y trazado y lotización, se configura la causal de nulidad regulada en el artículo 10.1 del TUO de la ley 27444; son vicios del acto administrativo, que causen su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. **La contravención a la constitución**, a las leyes o a las normas reglamentaria, por lo que deberá declararse **PROCEDENTE LA SOLICITUD DE NULIDAD.**

Que, asimismo, conforme al artículo 12.3 del D.S Nº 014-2022-MIDAGRI, se tiene como requisito de validez para el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del estado: **12.3. el ejercicio de la posesión publica involucra que sea conocida por parte de la colectividad**, de modo tal que será claramente identificada por los colindantes, vecinos u organizaciones representativas agrarias, sin embargo, de la solicitud de nulidad, se advierte que un total de 60 personas naturales, afirman ser los posesionarios de los lotes que se encuentran dentro del predio submateria, desconociendo la posesión de los señores Julian Ascate Del Águila y Liana Karla Calvo Bartra, por lo que al haberse titulado (inmatriculado) el predio con U.C Nº 405251 en el que la colectividad desconoce la posesión de los beneficiarios, no existe posesión publica, por tal motivo se configura la causal de nulidad regulada en el artículo 10.2 del TUO de la ley 27444: son vicios del acto administrativo, que causen su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. **El defecto u omisión de alguno de sus requisitos de validez**, por lo que deberá declararse **procedente la solicitud de nulidad.**

Que, en ese sentido, de la revisión del Informe Legal, Informe Técnico y documentación anexa, se evidencia que el procedimiento para la emisión del título de propiedad inscrito en la partida electrónica Nº 11238036, ha incurrido en un vicio trascendente que no hace posible su conservación, por cuanto fue expedida, contraviniendo las normas legales y omitiendo los requisitos de validez del acto administrativo, regulados en el numeral 2 y 5 del art. 3 del TUO de la Ley Nº27444 que prescribe: Requisitos de validez de los actos administrativos (...) 2. Objeto o **CONTENIDO.- Los actos administrativos deben** expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. **Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación;** Asimismo, el numeral 5. **PROCEDIMIENTO REGULAR:** Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación lo que resulta concordante

Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

12.3 OCT 2024

con la naturaleza del procedimiento administrativo, que tiene por objeto conseguir la generación y emisión del acto administrativo; por cuanto se tituló (inmatriculación) el predio con U.C.405251 en la Partida N°11238036, en el que existen viviendas, vías de acceso y trazado y lotización; asimismo se advierte que un total de 60 personas naturales, afirman ser los poseedores de los lotes que se encuentran dentro del predio submateria desconociendo la posesión de los señores JULIAN ASCATE DEL AGUILA Y LIANA KARLA CALVO BARTRA. Siendo que se ha omitido lo establecido en la normativa especial para su expedición, esto es lo establecido en el inc. 2 del art. 3 y el inc. 12.3 del art. 12 del Reglamento de la Ley N°31145, aprobado mediante D.S. N°014-2022-MIDAGRI

Que, la omisión de esos requisitos de validez se subsume en una causal de nulidad, prescrita en el numeral **1 (La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias)** y **2 (El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, (...))** del art. 10 del TUO de la Ley N°27444, debiendo por tanto declararse la nulidad de oficio del mismo, siguiendo todos los procedimientos que establece la Ley de procedimiento administrativo General N°27444, recayendo tal función en la máxima autoridad de la Entidad.

Que, en ese sentido, al declararse la nulidad de oficio deberá retrotraerse al momento donde se produjo el vicio. Por lo cual, los efectos de dicho acto, también implica la de los actos sucesivos, vinculados a él, tal como lo establece el art. 13.1 del TUO de la Ley 27444.

Que, teniendo en cuenta los argumentos antes planteados y la documentación que acompaña al expediente que dio mérito a la emisión del título de propiedad inscrito en la partida electrónica N° 11238036 **existen razones suficientes para que se disponga el inicio del procedimiento de nulidad de oficio.**

Que, el derecho al debido proceso previsto, en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución establece: "Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3) La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional". Disposición aplicable a todo proceso en general, por lo que constituye también un principio y un derecho del proceso administrativo, por lo que, el debido proceso administrativo supone, en toda circunstancia, el respeto –por parte de la administración pública o privada- de todos los principios y derechos normalmente invocados en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, a los cuales se refiere el artículo 139 de la Constitución.

Que, se debe destacar que el derecho al debido proceso comprende, a su vez, un haz de derechos constitucionales que forman parte de su estándar mínimo, entre los cuales se encuentra el derecho del administrado a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho, como establecía el artículo IV.1, Numeral 1.2 del T.U.O. de la Ley N° 27444. En el presente caso, se tendrá que respetar el derecho del administrado que se sienta afectado con la posible declaratoria de nulidad, a fin de que exponga sus argumentos sobre la decisión de ejercer la facultad de nulidad de oficio, como parte integrante del derecho al debido procedimiento administrativo y se tendrá que determinar en qué consiste la afectación al interés público relacionados con la validez del acto cuestionado.

Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

12 3 OCT 2024

Que, respecto al derecho que tiene el administrado de exponer sus argumentos respecto a la iniciativa de la administración para la declaración de nulidad de un acto administrativo que le perjudicaría, la Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de la República, mediante la casación vinculante Nº 8125-2009-Del Santa, ha establecido lo siguiente:

- “El derecho de los administrados de exponer sus argumentos, está referido al derecho de los administrados a ser oído, por la autoridad a cargo del procedimiento a fin de garantizar su derecho de defensa, por lo que, a su vez, comprende el derecho de la publicidad del procedimiento y de los actuados del mismo, oportunidad de expresar argumentos antes de la emisión del acto administrativo, derecho a contar con el patrocinio de un letrado y el derecho a interponer los recursos administrativos que sean pertinentes.” (Fundamento sexto).
- “(...) resulta imprescindible que, previamente a ejercer la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos, la autoridad administrativa cumpla con notificar al administrado cuyos derechos puedan ser afectados, cuando éstos conciernen de manera previsional o de derecho público vinculado a derechos fundamentales; poniendo en su conocimiento la pretensión de invalidar dicho acto por presuntamente encontrarse inmerso en una de las causales detalladas en el artículo 10 de la norma precitada, indicándole cuales son los presuntos vicios en lo que se incurre, así como el interés público que está siendo afectado, debiéndose señalar en la notificación, la información sobre sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación, y de ser previsible, el plazo de su duración; a fin de darle oportunidad al administrado de ejercer su derecho de defensa...” (Fundamento octavo).

Que, mediante Informe Legal Nº 29-2024-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 21 de octubre del 2024, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura San Martín **OPINA** que **existen razones suficientes para que se disponga el inicio del procedimiento de nulidad de oficio** título de propiedad inscrito en la partida electrónica Nº 11238036 del registro de predios de la Oficina Registral De Tarapoto, por haber incurrido en un vicio trascendente y no ser posible su conservación al haber contravenido el numeral 1 y 2 del Art. 10 del TUO de la Ley Nº 27444, que podría generar conflictos de derechos. En consecuencia, se emita la resolución directoral que da inicio al proceso de declaración de nulidad, la misma que deberá ser notificada a las partes a fin de que afecten los descargos que crean pertinentes.

Que, mediante Memorándum Nº 279-2024-GRSM-DRASAM de fecha 22-10-2024, suscrito por el Director de la Dirección Regional De Agricultura San Martín, mediante el cual autoriza proyectar la Resolución Directoral Regional **DISPONIENDO** el inicio del procedimiento administrativo de **Nulidad de Oficio** de Acto Administrativo contenido en el Título de Propiedad que dio merito a la inscripción (inmatriculación) del predio en la Partida Electrónica Nº 11238036 con U.C. Nº 405251 del registro de predios de la Oficina Registral De Tarapoto a favor de la Sociedad Conyugal JULIAN ASCATE DEL AGUILA con DNI Nº 01132416 y Liana Karla Calvo Bartra con DNI Nº 40968978, la misma que fue emitida en merito al Oficio Nº 865-2024-GRSM/DRASAM-DTRTyCR de fecha 17.07.2024 y Título de Propiedad Rural registrado de fecha



Resolución Directoral Regional

Nº 325 – 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

23 OCT 2024

05.07.2024 ambos expedidos por la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

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 019-2022-GRSM/CR, de fecha 21 de noviembre del 2022, Resolución Ejecutiva Regional Nº 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 de la Dirección Regional de Agricultura San Martín.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DISPONER el inicio del procedimiento administrativo de **Nulidad de Oficio** de Acto Administrativo contenido en el Título de Propiedad que dio merito a la inscripción (inmatriculación) del predio en la Partida Electrónica Nº 11238036 con U.C. Nº 405251 del registro de predios de la Oficina Registral De Tarapoto a favor de la Sociedad Conyugal JULIAN ASCATE DEL AGUILA con DNI Nº 01132416 y Liana Karla Calvo Bartra con DNI Nº 40968978, la misma que fue emitida en merito al Oficio Nº 865-2024-GRSM/DRASAM-DTRTyCR de fecha 17.07.2024 y Título de Propiedad Rural registrado de fecha 05.07.2024 ambos expedidos por la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - NOTIFICAR el contenido de la Resolución Directoral a los administrados señores **JULIAN ASCATE DEL AGUILA con DNI Nº 01132416 y Liana Karla Calvo Bartra con DNI Nº 40968978**, con domicilio real en Jr. Sinchi Roca Nº 315 SAN MARTIN/SAN MARTIN/LA BANDA DE SHILCAYO, adjuntando una copia de todo el expediente administrativo; en consecuencia, **OTORGUESE el plazo de 05 DIAS HABILES**, a fin de que ejerza su derecho de defensa y presente las pruebas que considere pertinente. Asimismo, debemos indicar que con los descargos o sin ellos, la entidad procederá a resolver el pedido de nulidad

ARTICULO TERCERO. - NOTIFÍQUESE la presente resolución a la parte interesada y 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