

Resolución Directoral Regional

N° 330- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

VISTO:

La Resolución Directoral Regional N° 310-2024-GRSM/DRASAM, de fecha 30 de setiembre del 2024, Expediente GSTRAMITE N° 005-2024751160, de fecha 21 de Octubre del 2024, Informe Legal N° 30-2024-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 29 de Octubre del 2024 y Memorándum N° 290-2024-GRSM/DRASAM, de fecha 29 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 N° 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 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, el artículo IV, Numeral 1.2 del T.U.O. de la Ley N° 27444 establece el **principio del debido procedimiento**: 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, al respecto sobre el derecho fundamental a un debido proceso, el Tribunal Constitucional mediante Casación N° 5278-2012-LIMA precisa: "(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se



Resolución Directoral Regional

Nº 330-2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos. En ese contexto, podemos inferir que la vulneración a este derecho se efectiviza cuando, en el desarrollo del proceso, el órgano jurisdiccional no respeta los derechos procesales de las partes; se obvian o alteren actos de procedimiento; la tutela jurisdiccional no es efectiva o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus resoluciones¹.

Que, el Fundamento 6.5 el tribunal constitucional concluye que: (...) podemos establecer que la obligación impuesta por estos dispositivos legales a todos los órganos jurisdiccionales (incluidos los administrativos), es que atiendan todo pedido de protección de derechos o intereses legítimos de las personas, a través de un proceso adecuado, donde no solo se respeten las garantías procesales del demandante, sino también del demandado, y se emita una decisión acorde al pedido formulado, el mismo que debe ser consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica; siendo además exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, se encuentren debidamente motivada conteniendo los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena².

Que, por otro lado, tenemos al Artículo 3 del TUO de la Ley Nº 27444- Requisitos de validez de los actos administrativos: (...). **4. MOTIVACIÓN. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.** El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que la administración exprese las razones o justificaciones objetivas que la lleva a tomar una determinada decisión. Esas razones pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. **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 con la naturaleza del procedimiento administrativo, que tiene por objeto conseguir la generación y emisión del acto administrativo.**

Que, asimismo, debemos señalar de forma general que **los actos administrativos emitidos por las autoridades de la Administración Pública son pasibles de ser declarados nulos administrativamente siempre que en su contenido exista algún vicio.** En efecto, la Administración puede declarar la nulidad de los actos administrativos a pedido de parte a través de los recursos administrativos establecidos por Ley, **pero también puede ejercer dicha potestad de oficio, dentro de dos (2) años de haber quedado consentida, cuando se incurra en las causales de nulidad, tal como lo establece el artículo 213, numeral 213.3 del T.U.O. de la Ley 27444, y aun cuando los mismo hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.**

¹ Casación Nº 5278-2012-LIMA, numeral 6.2.

² Casación Nº 5278-2012-LIMA

Resolución Directoral Regional

Nº 330- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

Que, siendo esto así; se tiene que la declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo es la potestad que tiene la autoridad administrativa, a su propia iniciativa, de dejar sin efecto un acto administrativo que está produciendo efectos sobre los derechos, obligaciones o intereses de un particular en una situación concreta, debido a que constata la existencia de un vicio de validez, siempre que se agrave el interés público o se lesione derechos fundamentales (numeral 213.1 del artículo 213 del TUO de la LPAG³). En tal sentido, los requisitos que tiene que analizar la autoridad para revisar el acto administrativo y declarar su nulidad de oficio, son los siguientes: Que el acto se encuentre viciado por alguna de las causales del artículo 10 del TUO de la LPAG y que se agrave el interés público o se lesione derechos fundamentales.

Que, el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, regula las causales de nulidad de pleno derecho de los actos administrativos, consistentes en: (...) 2) el defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14; 3) los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición (...).

Que, es importante resaltar que, el tercer párrafo del numeral 213.2 del artículo 213 del TUO de la LPAG señala que, en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. De esta forma, se informa al administrado el inicio de la revisión del acto administrativo para que ejerza su derecho de defensa respecto de los intereses que se vean afectados.

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 N° 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)

³ TUO de la Ley N° 27444 - Artículo 213.- Nulidad de oficio 213.1. 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales

Resolución Directoral Regional

Nº 330- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

"(...) 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, en conclusión conforme al D.S. Nº 004-2019-JUS, se puede interpretar de los numerales 213.3 y 213.4, del acotado artículo 213º 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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.

ANÁLISIS DEL CASO:

Que, mediante Resolución Directoral Regional Nº0310-2024-GRSM/DRASAM de fecha 30 de septiembre del 2024, se declara el inicio del Procedimiento administrativo de Nulidad de Oficio de la Carta Nº748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR de fecha 13-05-2024 que resuelve declarar PROCEDENTE la solicitud de Oposición del predio con unidad catastral Nº351169 a favor de Maritza Isabel Castillo Núñez, la misma que fue emitida en mérito al Informe Legal Nº002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL., expedida por la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, otorgándole el plazo de 05 días hábiles, a fin de que ejerza su derecho de defensa.

Que, la Resolución Directoral Regional Nº 310-2024-GRSM/DRASAM, fue notificada a la señora Maritza Isabel Castillo Núñez el día 30 de septiembre del 2024, tal como consta en la cedula de notificación adjunta al expediente, y teniendo en cuenta que se le otorgó 05 días hábiles para presentar sus descargos, el mismo venció el 07 de Octubre del 2024, es por ende que habiendo transcurrido el plazo, y que la administrada presento sus descargos con 11 días hábiles después del plazo establecido, dichos descargos no serán tomados en cuenta para la resolución el presente caso, y asimismo es preciso recalcar que no se afecta el derecho de defensa del administrado puesto que se le otorgo 5 días de plazo por lo que se procede a resolver el presente caso de Nulidad de Acto Administrativo contenido en la Resolución Directoral Regional Nº 310-2024-GRSM/DRASAM de fecha 30 de septiembre del 2024.

Resolución Directoral Regional

Nº 330– 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

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 de la Ley Nº 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (LPAG), aprobado mediante Decreto Supremo Nº 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 213º 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 213º de la LPAG, o a pedido de parte de los interesados 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 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 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 agraven 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 15-05-24 dirigido a la Directora De Titulación Reversión de Tierras y Catastro Rural, el señor JOSE MARTIN ZEPEDA MUÑOZ identificado por DNI Nº 43626397 en adelante el administrado, Solicita la Nulidad de Informe Legal Nº002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL de fecha 26/02/2024. Al respecto, se procede a encauzar al administrado, de acuerdo al art. 86 del TUO de la Ley Nº27444 –Ley de Procedimientos Administrativo General, que prescribe: Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes: numeral 3) *Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos*; precisándose que, el administrado solicita la Nulidad del Informe Legal Nº002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL, sin embargo debió de solicitar la nulidad de la Carta Nº748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR .



Resolución Directoral Regional

Nº 330- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

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 la Carta N°748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR que resuelve declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Oposición del predio con unidad catastral N°351169 a favor de Maritza Isabel Castillo Núñez recepcionada por la parte con fecha 13 de mayo del 2024, por lo que se encuentra dentro del plazo establecido por ley.

Que, mediante Informe Legal N°20-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/LAPL, de fecha 23/09/2024, la Abg. De campo de la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, informa lo siguiente:

1. El señor: **JOSE MARTIN ZEPEDA MUÑOZ**, con DNI N°43626397, solicita la nulidad del Informe Legal N°002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR de fecha 18 de enero del 2024 con SIGI TRAMITE N°005-2024156182, con el que se resuelve la Oposición planteada por la administrada **MARITZA ISABEL CASTILLO MUÑOZ**, identificada con DNI N°43734277
2. De la revisión del Informe Legal N°002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR de fecha 18 de enero del 2024, donde se resuelve la **OPOSICION** planteada por la administrada **MARITZA ISABEL CASTILLO NUÑEZ**, sobre el predio rural denominado **SAN JOSE**, con Unidad Catastral Actual N° 351169, ubicado en el sector Angashloma, Distrito de Morales, provincia y Departamento de San Martín, figura a nombre del señor **JOSE MARTIN ZEPEDA** quien interviene en calidad de poseedor.
3. Al respecto a los fundamentos esgrimidos por la opositora aduce que el señor **JOSE MARTIN ZEPEDA NUÑEZ**, **NO SE ENCUENTRA CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS DE LEY SER TITULADO CON RELACION AL PREDIO MATERIA EN CONTROVERSIDA.**
4. De lo antecedido, se advierte que el proceso de **OPOSICION**, se ha resuelto declarando **PROCEDENTE** la solicitud de **OPOSICIÓN** del predio con Unidad Catastral N°3511669, mediante Carta N°748-2024 de fecha 13-05-2024 GS: 05-2024374372, la misma que fue emitida en merito al Informe Legal N°002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR de fecha 18/01/2024, no obstante la Resolución (Disposición Fiscal N°02- De no formalizar ni continuar con la investigación preparatoria), es de fecha **15/02/2024**; es decir, posterior a la emisión del Informe Legal, materia de solicitud.
5. Además, se informa que el administrado no ha cumplido con acreditar que la Resolución (Disposición fiscal) haya quedado consentido.

Que, de la revisión del expediente administrativo, se tiene lo siguiente:

- a) **Exp. N°005-2023913760** – solicitud de oposición de inscripción de predio – Unidad Catastral N°351169, presentado por Maritza Isabel Castillo Núñez, el mismo que en los fundamentos de hecho prescribe:



Resolución Directoral Regional

Nº 330– 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

2.1. Que, mi persona adquirió aproximadamente en el año 2005 el predio que la persona de José Martin Zepeda Muñoz se encuentra queriendo titular a su favor, así mismo, hago mención que desde ese entonces mi persona ha venido ejerciendo hasta la fecha diversos actos posesorios los cuales son acreditados con los siguientes documentos:

2.2. Estos documentos son los siguientes:

- 1.- Memoria descriptiva del predio matriz.
- 2.- Título de propiedad del predio matriz.
- 3.- Planos del predio matriz.
- 4.- Copia Literal N°04023942
- 5.- Declaración Jurada de Verdadera posesionaria.
- 6.- Vistas fotográficas
- 7.- Denuncia Policial contra José Martin Zepeda Muñoz.

2.3 Es así que, con todo este acervo documentario demostramos y acreditamos de manera fehaciente que mi persona si ha venido siendo posesionaria de dicho inmueble, así como que no se cumple un requisito fundamental para que el señor José Martin Zepeda Muñoz pueda inscribir el Predio – Unidad Catastral N°351169, a razón de estarse transgrediendo la posesión pacífica por parte de José Martin Zepeda Muñoz, al ya haber mi persona interpuesto una denuncia penal contra el mismo por Daños Contra mi Propiedad la misma que es la que este pretende titular.

OBSERVACION:

1. Que, el art. 50 del D.S. N°014-2022-MIDAGRI – Decreto Supremo que aprueba 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:

La Posesión continua, pacífica, pública y como propietario del predio rustico, debe acreditarse a través de la presentación de por los menos dos (2) pruebas (una principal y otra complementaria) las cuales deben contener los datos de identificación del poseedor y del predio cuando corresponda.

(...) 50.2 Pruebas complementarias:

(...) 4) Copia simple del documento público o privado, con firmas legalizadas por Notario Público o juez de paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del poseedor. (...)

Que, teniendo en cuenta el referido cuerpo normativo, la señora Maritza Isabel Castillo Núñez (opositora), prescribe que: "adquirió aproximadamente en el año 2005 el predio que la persona de José Martin Zepeda Muñoz se encuentra queriendo titular a su favor", sin embargo, no anexa instrumento público que acredita ser posesionaria por ende propietaria del predio; siendo que anexa una DECLARACION JURADA DE VERDADERA POSESIONARIA sobre el predio, la misma que no contiene la firma de la opositora, solo la firma de un abogado y que además prescribe que adquirió el predio por transferencia verbal que le hiciera don JOSE MARTIN ZEPEDA MUNOZ en el mes de



Resolución Directoral Regional

Nº 330– 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

mayo del 2011, NO EXISTIENDO CORRELACION ENTRE LO ESTABLECIDO EN LA OPISION Y LA DECLARACION JURADA.

Que una de las pruebas complementarias para demostrar la posesión del predio es según el literal 4) del numeral 50.2 del art. 50 del D.S. N°014-2022-MIDAGRI, tener la **Copia simple del documento público o privado, con firmas legalizadas por Notario Público o juez de paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del poseedor.** El mismo que como podrá advertirse no se adjunta a la presente oposición para demostrar que existe conflicto de interés entre las partes.

Que, asimismo de la revisión del Informe Legal Informe Legal N°002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL, que resuelve declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Oposición del predio con unidad catastral N°351169 a favor de Maritza Isabel Castillo Núñez, mediante Carta N°748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR de fecha 13-05-2024, se constata que el Asesor Legal de la DTRTYCR en el numeral 2., del Análisis Legal **reafirma que la opositora no anexa instrumento público que acredite ser propietaria de dicho predio.** lo que contraviene lo establecido en el Artículo 50, del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, respecto a las pruebas de la posesión y pruebas complementarias, el cual prescribe que como prueba complementaria, debe presentarse copia simple del documento público o privado con firmas legalizadas por notario público o juez de paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del poseedor.

Que, aunado a ello, de la revisión del pedido de nulidad presentado por el administrado, se tiene el **CONTRATO DE COMPRA VENTA PRIVADA DE PREDIO RURAL, otorgado por HILDA GONZALES PINEDO a favor de JOSE MARTIN ZEPEDA MUÑOZ, suscrito ante JUEZ DE PAZ DE CACATACHI con fecha 18/08/2007, en el que se constata la venta del total de la propiedad del área de 1.50 Ha. Quince Mil Metros Cuadrados, con U.C. N°30108; de lo que se determina que EXISTE DISCREPANCIA referente a lo aducido por la señora Maritza Isabel Castillo Núñez, en el que en el escrito de oposición establece que su persona adquirió aproximadamente en el año 2005.**

- Asimismo, de la revisión de la Memoria descriptiva y planos del predio matriz presentados por la señora Maritza Isabel Castillo Núñez (opositora) refiere que es propietaria de 1.0947 Has. del predio denominado "LA PATRONA"; sin embargo, **no adjunta documento público o privado en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio,** más aun si de la revisión de la Partida Registral N°04023942 (que la opositora adjunta) del Registro Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Tarapoto, se verifica que la titular del predio denominado "LA VIRGEN" con Unidad Catastral antigua 30108, ubicado en el Distrito de Morales, Provincia y Departamento de San Martín es **Hilda Gonzales Pinedo.**

Resolución Directoral Regional

Nº 330- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

3. Que, de los fundamentos de la oposición se tiene que la opositora señala que "(...) no se cumple un requisito fundamental para que el señor José Martin Zepeda Muñoz pueda inscribir el Predio – Unidad Catastral N°351169, a razón de estarse transgrediendo la posesión pacífica por parte de José Martin Zepeda Muñoz, al ya haber mi persona interpuesto una denuncia penal contra el mismo por Daños Contra mi Propiedad la misma que es la que este pretende titular".

Se procede a revisar la denuncia de fecha 31/10/2023, realizado ante la Comisaria PNP Morales; donde la señora Maritza Isabel Castillo Núñez denuncia al señor José Martin Zepeda Muñoz por haber causado daños materiales en su propiedad al haber producido un incendio en el terreno (un cuarto de hectárea).

Que, de la revisión del Informe Legal Informe Legal N°002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL, que resuelve declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Oposición del predio con Unidad Catastral N°351169 a favor de Maritza Isabel Castillo Núñez, mediante Carta N°748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR de fecha 13-05-2024, prescribe que: "Indistintamente de lo expuesto, la solicitante Maritza Isabel Castillo Muñoz anexa a su solicitud de oposición una denuncia policial de fecha 31 de octubre del año 2023 por daños materiales ocasionados presuntamente por el señor José Martin Zepeda Muñoz en el predio rural denominado "SAN JOSE" con U.C. N°351169 ubicado en el sector Angashloma, Distrito de Morales, Provincia y Departamento de San Martín, por lo que en el presente caso, se ha presentado una "situación de violencia", debiendo declararse procedente la oposición presentada, hasta que se resuelva el conflicto de intereses advertidos, en la vía o instancia que corresponda ello en mérito del Art. 12.- Requisitos comunes para el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado que se inicie de oficio o a solicitud de parte:

(...) 12.1 No existe posesión pacífica en caso presentarse situaciones de controversia judicial o de violencia, de manera que la posesión se mantenga por la fuerza, independientemente de la forma como se originó la ocupación.

Que, el señor José Martin Zepeda Muñoz en el documento solicitud de Nulidad materia de evaluación del presente, anexa Disposición N°02 de la Carpeta Fiscal N°1993-2023-1°FPFCSI, de fecha 15 de febrero del 2024, en el que el Fiscal Provincial Walber José Santos Gomero de la 1°Fiscalía Provincial Penal Corporativa de San Martín – Tarapoto, **DISPONE: NO FORMALIZAR NI CONTINUAR CON LA INVESTIGACION PREPARATORIA CONTRA JOSE MARTIN ZEPEDA MUÑOZ por el delito contra el Patrimonio, en la modalidad de DAÑO AGRAVADO en agravio de MARITZA ISABEL CASTILLO NUÑEZ y esto debido a que LA DENUNCIANTE NO PRESENTÓ documento idóneo que acredite ser poseionaria del predio submateria, ya que el documento titulado DECLARACION JURADA DE VERDADERA POSESIONARIA que obra en actuados, no contiene su firma (resaltado propio).**

Que, como podrá advertirse la señora Maritza Isabel Castillo Núñez (opositora en el procedimiento de titulación), no acredita documento público o privado en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio, tal y como lo demuestra fehacientemente el señor JOSE MARTIN ZEPEDA MUÑOZ mediante el CONTRATO DE COMPRA VENTA PRIVADA DE PREDIO RURAL, otorgado



Resolución Directoral Regional

Nº 330- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

por **HILDA GONZALES PINEDO**; por lo que no se puede determinar que existe un conflicto de intereses, más aun si la denuncia planteada se encuentra archivada al no haberse formalizado ni continuado con la investigación preparatoria.

Asimismo, se determina que el Informe Legal Nº 002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL, que resuelve declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Oposición del predio con unidad catastral Nº351169 a favor de Maritza Isabel Castillo Núñez, mediante Carta Nº748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR de fecha 13-05-2024; **NO EVALUÓ** que la **OPOSITORA** no contaba con documento que acredite la posesión plena del predio para determinarse un conflicto de intereses en el proceso.

Que, en ese sentido, se evidencia que al emitirse la **Carta Nº748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR** de fecha 13-05-2024 que resuelve declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Oposición del predio con unidad catastral Nº351169 a favor de Maritza Isabel Castillo Núñez, la misma que fue emitida en mérito al Informe Legal Nº002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL., se ha incurrido en un vicio trascendente que no hace posible su conservación, por cuanto fue expedida, omitiendo los requisitos de validez de los actos administrativos regulados en el numeral 4 y 5 del art. 3 del TUO de la Ley Nº 27444 que prescribe: Requisitos de validez de los actos administrativos: (...). 4. **MOTIVACIÓN.** -El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. 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 con la naturaleza del procedimiento administrativo, que tiene por objeto conseguir la generación y emisión del acto administrativo; esto es, haber declarado procedente la solicitud de oposición, sin haber evaluado si la opositora cuenta con documento público o privado en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio, habiéndose basado en una denuncia y una Declaración Jurada de Verdadera posesionaria la misma que no cuenta con firma de la misma ni cumple con los requisitos establecidos en el literal 4) del numeral 50.2 del art. 50 del D.S. Nº014-2022-MIDAGRI.

Que, la omisión de esos requisitos de validez se subsume en una causal de nulidad, prescrita en el numeral 2(El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, (...)) y 3 (los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición (...) del art. 10 del TUO de la Ley Nº27444, debiendo por tanto declararse la nulidad de oficio del mismo, siguiendo todos los procedimiento que establece la Ley de procedimiento administrativo General Nº27444, recayendo tal función en la máxima autoridad de la Entidad.

Que, el artículo 213 del TUO, establece la Nulidad de Oficio en la que en el numeral 213.1 indica: 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. Asimismo en

Resolución Directoral Regional

N° 330- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

31 OCT 2024

numeral 213.2 prescribe que: La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. (...)

Que, en ese sentido, al declararse la nulidad de oficio deberá retrotraerse al momento donde se produjo el vicio⁴. 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, mediante Informe Legal N° 30-2024-GRSM/DRASAM/DOA/OAJ, de fecha 29 de Octubre del 2024, el jefe encargado de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura San Martín, recomienda **DECLARAR LA NULIDAD** de oficio de la **Carta N°748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR** de fecha 13-05-2024 que resuelve declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Oposición del predio con unidad catastral N°351169 a favor de Maritza Isabel Castillo Núñez, la misma que fue emitida en mérito al Informe Legal N°002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL, por haber incurrido en un vicio trascendente y no ser posible su conservación al haber contravenido el TUO de la Ley N°27444, que podría generar conflictos de derechos tal y como se demuestra en la parte considerativa de la presente. Asimismo recomienda **RETROTRAER** a la fecha del acto viciado de nulidad en el procedimiento, debiendo la Dirección De Titulación y Reversión De Tierras y Catastro Rural, realizar un nuevo acto administrativo.

Que, mediante Memorándum N° 290-2024-GRSM/DRASAM, de fecha 29 de octubre del 2024, el Director Regional de Agricultura San Martín, autoriza la elaboración de la presente resolución **DECLARANDO LA NULIDAD** de oficio de la **Carta N°748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR** de fecha 13-05-2024 que resuelve declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Oposición del predio con unidad catastral N°351169 a favor de Maritza Isabel Castillo Núñez, la misma que fue emitida en mérito al Informe Legal N°002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL, por haber incurrido en un vicio trascendente y no ser posible su conservación al haber contravenido el TUO de la Ley N°27444, que podría generar conflictos de derechos tal y como se demuestra en la parte considerativa de la presente. Asimismo **RETROTRAER** a la fecha del acto viciado de nulidad en el procedimiento, debiendo la Dirección de Titulación y Reversión de Tierras y Catastro Rural, realizar un nuevo acto administrativo. Y **DISPONER** a la Dirección de Titulación Y Reversión de Tierras y Catastro Rural inicie las acciones tendientes a fin de que ejecute lo dispuesto, debiendo informar a esta Dirección las acciones realizadas.

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.

⁴ Art. 12 – Efectos de la declaración de nulidad del TUO de la Ley N°27444 – numeral 12.1. La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro.

Resolución Directoral Regional

Nº 330- 2024-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 31 OCT 2024

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD de oficio de la Carta Nº748-2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR de fecha 13-05-2024 que resuelve declarar PROCEDENTE la solicitud de Oposición del predio con Unidad Catastral Nº351169 a favor de la Señora Maritza Isabel Castillo Núñez, la misma que fue emitida en mérito al Informe Legal Nº002-2024-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL, por haber incurrido en un vicio trascendente y no ser posible su conservación al haber contravenido el TUO de la Ley Nº27444, que podría generar conflictos de derechos tal y como se demuestra en la parte considerativa de la presente.

ARTICULO SEGUNDO.- RETROTRAERSE a la fecha del acto viciado de nulidad en el procedimiento, debiendo la Dirección de Titulación y Reversión de Tierras Y Catastro Rural, realizar un nuevo acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Dirección de Titulación y Reversión de Tierras y Catastro Rural, inicie las acciones tendientes a fin de ejecutar lo dispuesto por la Resolución, debiendo informar a la Dirección Regional de Agricultura las acciones realizadas.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución a las partes interesadas y órganos pertinentes, con las formalidades de Ley.

REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

Ing. Agrón. Mario E. Rivero Herrera
DIRECTOR REGIONAL