



Resolución Directoral Regional

N° 007- 2025-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 14 ENE 2025

VISTO:

Las solicitudes con GSTRAMITE N° 005-2024230171 y N° 005-2024578917, Informe Legal N° 10-2025-GRSM-DRASAM/DTRTYCR/AL/KDTB, de fecha 09 de enero del 2025, Informe Legal N° 01-2025-GRSM-DRASAM/OAJ, de fecha 13 de enero del 2025 y Memorándum N° 11-2025-GRSM/DRASAM, de fecha 13 de enero del 2025.

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 191 de la Constitución política del Perú, modificado mediante la Ley N° 30305 - Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo 2 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se reconoce que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en lo, asuntos de su competencia.

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, con fecha 19 de Diciembre de 2023, en mérito al Oficio N°1400-2023-GRSM/DRASAM/DTRTYCR, de fecha 28/11/2023, Título de Propiedad Rural Registrado, de fecha 19/09/2023, aclarado mediante Oficio N° 2177-2023-GRSM/DRASAM/DTRTYCR de fecha 11/12/2023 y el Certificado de Información Catastral, de fecha 15/09/2023, emitidos por la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, se inmatriculo el predio rústico denominado "EL CHORRO", con Unidad Catastral N° 364798, con un área de 11 has y 6664 m2., ubicado en el Sector Jepelacio, Valle Alto Mayo, Distrito de Jepelacio, Provincia de Moyobamba y Departamento de San Martín, en la partida electrónica N° 11154425, de la Oficina Registral de Moyobamba, a favor de **AROLDO MUÑOZ LOPEZ**, soltero, con DNI N° 09961705.

Que, la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, a través de la Abogada **KETNY DELFITH TANGO BAUTISTA**, Abogada TUPA de la **DTRTYCR**, ha emitido el Informe Legal N° 010-2025-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL/KDTB, de fecha 09/01/2025, analizando exhaustivamente el presente tema, el mismo que por tratarse de un informe del área competente y especializada en la función de Saneamiento, Formalización y Titulación de Predios Rurales, no puede ser dejado de tomar en cuenta por este despacho, más aún si de acuerdo al Art. 6.2, del TUO de la Ley 27444, respecto a la motivación del acto administrativo se prescribe que:

Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.1 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto.



Resolución Directoral Regional

N° 007- 2025-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 14 ENE 2025

Que, en ese sentido, confirmo con lo vertido en el Informe Legal antes citado, y señalamos que revisado el expediente administrativo de la Unidad Catastral N° 364798, se advierte que el empadronado: AROLD MUÑOZ LOPEZ, acredita su titularidad mediante documento privado con firmas certificadas ante la Notaría Ximena Goicochea de Leveau de fecha 28 de abril de 2022 (fecha cierta) donde suscriben en señal de conformidad en calidad de vendedores don ROTLAND REATEGUI ALEGRIA Y HILMER GUZMAN DE REATEGUI, a favor del Comprador AROLD MUÑOZ LOPEZ, un predio rural con un área de 34.2.832 Has.

Que, es pertinente señalar además que para ser beneficiario del saneamiento físico legal y formalización de un predio rústico de propiedad del estado, se debe cumplir con acreditar la explotación económica, que está debidamente acreditado con la ficha Catastral rural que corre en el expediente, y ejercer la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario del predio rústico por un periodo de un (01) año con anterioridad al 31 de Diciembre del 2015, de conformidad al Art.6.2 de la Ley N° 31848.

Que mediante minuta de compraventa efectuada en calidad de vendedor XIMENA LUZ CAROLINA GOICOCHEA DE LEVEAU y en calidad de Comprador ROTLAND REATEGUI ALEGRÍA, con fecha 20 de julio del 2011, no cuenta con la legalización del Notario Público o certificación del Juez de Paz, conforme al **artículo 50.2 Pruebas Complementarias literal 4 del D.S. 014-2022-MIDAGRI- Reglamento de la Ley 31145-LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES** "... () **Copia simple del documento público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz en el que conste la transferencia de la posesión del predio en favor del poseedor.**

Para ser beneficiario de la formalización y titulación de un predio rústico, se deberá cumplir con los siguientes requisitos, en forma concurrente: 1) **Acreditar la explotación económica y ejercer la posesión directa, continua y sin interrupciones del predio rústico por un plazo no menor de un (01) año, a la fecha del empadronamiento**, sin embargo, en el presente caso, el empadronamiento se efectuó con fecha **16 de setiembre de 2022** y el documento de fecha cierta que acredita la antigüedad de la posesión es del **28 de abril de 2022**, para que sea beneficiario se **aplicó la sumatorias de plazos posesorios tomando en cuenta a la Minuta de compraventa de fecha 20 de julio del 2011**, puesto que se modificó el plazo posesorio hasta el 31/12/2015 de conformidad con la ley 31848, en dicho con texto jurídico no cuenta con la legalización del Notario o certificación del juez de Paz, lo cual la norma exige la fecha cierta para el computo del plazo posesorio, **habiéndose omitido un requisito de validez del acto administrativo.**

Que, de la **revisión exhaustiva del expediente de saneamiento físico legal con unidad catastral N° 364798, se determina que el Informe de Pre Evaluación carece de firma por el abogado de campo y del jefe de grupo/jefe de Brigada, la Ficha Catastral Rural no está firmado por el Verificador Catastral, y el Acta de Verificación de Linderos, tampoco está firmado por los colindantes, que es una prueba principal en el presente proceso administrativo de inmatriculación.**

Que, en virtud de lo antecedido, se debe declarar PROCEDENTE la solicitud de nulidad presentada, respecto al proceso formalización y titulación de predio rústico de propiedad del Estado, con U.C. N° 364798, al haberse advertido que el documento (no cuenta con fecha cierta) que acredita la antigüedad de la posesión data del **20 de julio de 2011**, que no cuenta con la certificación del juez de Paz es decir con la fecha cierta, sin embargo, a la fecha del empadronamiento que fue el **16 de setiembre de 2022**, se debió **acreditar la explotación económica y ejercer la posesión directa, continua y sin interrupciones del predio rústico por un plazo no menor de un (01) año**, habiéndose incumplido con un requisito de validez del acto administrativo.

Resolución Directoral Regional

Nº 007- 2025-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 14 ENE 2025

Que, cumplido con el análisis y evaluación legal de la solicitud presentada, la Dirección Regional de Agricultura, para que **declare PROCEDENTE** la solicitud de nulidad presentada, respecto al proceso formalización y titulación de predio rústico de propiedad del Estado, con U.C. Nº 364798, al haberse advertido que el documento privado (no cuenta con fecha cierta) que acredita la antigüedad de la posesión data del 20 de julio de 2011, sin embargo, a la fecha del empadronamiento que fue el 16 de setiembre de 2022, el beneficiario acreditó su titularidad mediante contrato privado de compra venta con fecha 28 de abril del 2022, fuera del plazo posesorio que establece la Ley Nº 31848 artículo 6,1 pudiendo regularizar su situación norma que es hasta el 31 de diciembre del 2015, en consecuencia se aplicó la sumatoria de plazos posesorios tomando desde la minuta de compraventa de fecha de fecha 20 de julio del 2011, lo cual no cuenta con fecha CIERTA, *habiéndose incumplido con un requisito de validez del acto administrativo.*

Que, el Art. 9, del TUO de la Ley 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, consagra de manera expresa en nuestro ordenamiento administrativo la presunción de validez de los actos administrativos conforme al cual **“Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda”**.

Que el denominado por la doctrina principio de presunción de validez de los actos administrativos constituye otro de los elementos característicos del Derecho Administrativo en cuya virtud los actos dictados por una autoridad administrativa se presumen legítimos en tanto su invalidez o disconformidad con el ordenamiento jurídico no sea expresamente declarada por quienes están facultados legalmente para constatarlo.

Que, dicho principio consagra una presunción juris tantum (admite prueba en contrario), y tiene por fundamento la necesidad de asegurar que la administración pública pueda realizar sus funciones en tutela del interés público, sin que los llamados a cumplir sus decisiones puedan obstaculizar las actuaciones de la administración sobre la base de cuestionamientos que no hayan sido confirmados por las autoridades administrativas o judiciales competentes para controlar la legalidad de los actos administrativos. Si no existiera tal principio, toda la actividad estatal podría ser cuestionada con la posibilidad de justificar la desobediencia como regla normal en el cumplimiento de los actos administrativos, obstaculizando el cumplimiento de los fines públicos al anteponer el interés individual y privado al bien común, sin atender a la preponderancia que aquellos representan como causa final del Estado.

Que, el Art.11.1 del TUO, de la Ley 27444, establece 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, es decir los señalados en el Art.218, del TUO, de la Ley 27444, (Recurso de Reconsideración, Recurso de Apelación), y solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión, lo que excluye la posibilidad de que puedan formular recursos específicos (“recursos de nulidad”, etc.) para exigir la declaratoria de nulidad de los actos administrativos, que como es de notarse esto ha sido omitido un requisito de validez del acto administrativo cuando se aplicó la sumatoria de plazos posesorios tomando en cuenta a la minuta de compra venta de fecha 20 de julio del 2011 donde no cuenta con la **legalización del Notario Público o certificación del juez de Paz, es decir con la FECHA CIERTA**, para poder computar el plazo de posesión que establece la ley 31848 hasta el 31 de Diciembre 2015.



Resolución Directoral Regional

Nº 007-2025-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 14 ENE 2025

Que, al respecto es menester señalar que la solicitud presentada por el administrado COMITÉ DE PROTECCION Y CONSRVACION DE LOS RECURSOS NATURALES DE JEPELACIO, debidamente representado por su presidente TEODOMIRO SALAS FLORES, identificado con DNI N° 40965563, cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 124, del TUO, de la Ley 27444, en su numeral 2, que a continuación señalamos:

2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.

Que, el Art. 120, del TUO de la Ley 27444, prescribe sobre la Facultad de contradicción administrativa, lo siguiente:

120.1. Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. De acuerdo con la disposición antes citada, se observa que nuestro ordenamiento jurídico reconoce a los administrados la facultad de contradecir en sede administrativa aquellas decisiones adoptadas por la Administración Pública que violen, afecten, desconozcan o lesionen sus derechos o intereses, con el objeto de que sean revocados, modificados, anulados, sustituidos o se suspendan sus efectos; sin perjuicio poder iniciar la acción contencioso-administrativa, cuando ello corresponda.

Que, el Art. 120.2, de la misma norma, señala que:

20.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y **probado**. El interés puede ser material o moral. (negrita y subrayado es nuestro).

Artículo 10.- Causales de nulidad Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus 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 tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma".

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 dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.

Artículo 213.3. 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.

Que, mediante Informe Legal N° 01-2025-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 13 de enero del 2025, el jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura San Martín, OPINA: declarar PROCEDENTE y se recomienda se emita el acto resolutorio, sobre la solicitud de Nulidad presentada por el COMITÉ DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES DE JEPELACIO, debidamente representado por TEODOMIRO SALAS FLORES, contra el Acto Administrativo, contenido en el Título de Propiedad Rural



Resolución Directoral Regional

N° 007-2025-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 14 ENE 2025

Registrado, emitido por la Dirección de Titulación Reversión de Tierras y Catastro Rural que dio mérito a la Inscripción Registral (Inmatriculación), del predio rústico denominado "EL CHORRO", con Unidad Catastral N° 364798, con un área de 11.664 Has. Ubicado en el Sector Jepelacio, Valle Alto Mayo, Distrito de Jepelacio, Provincia de Moyobamba y Departamento de San Martín, inscrito en la partida electrónica N° 11154425, a favor de AROLD MUÑOZ LOPEZ, soltero con DNI N°09961705.

Que, mediante Memorándum N° 11-2025-GRSM/DRASAM, de fecha 13 de Enero del 2025, el Director Regional de Agricultura San Martín, autoriza la elaboración de la presente DECLARANDO PROCEDENTE la solicitud de NULIDAD presentado por el Comité de Protección y Conservación de los Recursos Naturales de Jepelacio.

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 02 de Noviembre del 2022, Resolución Ejecutiva Regional N° 010-2025-GRSM/GR, de fecha 13 de Enero del 2025, donde se designa al Director Regional de Agricultura San Martín y con las visaciones del Director de Asesoría Legal (e), Responsable del Área de Recursos Humanos y de la Dirección Regional de Agricultura San Martín.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DIPONER EL INICIO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OFICIO, contenido en el Título de Propiedad Rural Registrado, emitido por la Dirección de Titulación Reversión de Tierras y Catastro Rural que dio mérito a la Inscripción Registral (Inmatriculación), del predio rústico denominado "EL CHORRO", con Unidad Catastral N° 364798, con un área de 11.664 Has. Ubicado en el Sector Jepelacio, Valle Alto Mayo, Distrito de Jepelacio, Provincia de Moyobamba y Departamento de San Martín, inscrito en la partida electrónica N° 11154425, a favor de AROLD MUÑOZ LOPEZ, soltero con DNI N°09961705.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR el contenido de la Resolución Directoral a favor de AROLD MUÑOZ LOPEZ, adjuntando una copia de todo el expediente administrativo; en consecuencia, **OTORGUESE el plazo de 05 DIAS HABLES**, a fin de que **exponga su posición y aporte las pruebas que considere pertinentes, conforme lo establecido en el numeral 5.4. del TUO de la Ley N°27444.**

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE la presente conforme a

Ley.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

Ing. Manuel A. Ríos Navas
DIRECTOR REGIONAL