

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 006 -2025-GOREMAD/GGR

Puerto Maldonado,

13 ENE 2025

VISTOS:

El Memorando N° 3995-2024-GOREMAD-GGR, de fecha 03 de diciembre de 2024; Informe Legal N° 085-2024-GOREMAD-DRA/DSFLPR-OAJ-FFR, de fecha 16 de octubre de 2024; Memorando N° 677-2024-GOREMAD-GGR, de fecha 06 de marzo de 2024; Resolución Directoral Regional N° 488-2023-GOREMAD-GRDE-DRA/DSFLPR, de fecha 22 de diciembre de 2023; Resolución Directoral Regional N° 485-2023-GOREMAD-GRDE-DRA/DSFLPR, de fecha 22 de diciembre de 2023; escrito s/n de fecha 15 de noviembre de 2023; y demás documentos adjuntos; Informe Legal N° 07-2025-GOREMAD/ORAJ, de fecha 06 de enero de 2025; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito s/n con fecha de recepción del 15 de noviembre de 2024, el señor OSWALDO SAAVEDRA GONGORA, identificado con DNI N° 04811880, solicita la nulidad de las unidades catastrales N° 067473 – N° 032173, del procedimiento de formalización y titulación de predio rustico de propiedad del estado a favor de LUCIA FERNANDEZ HANCCO.

Que, mediante Resolución Directoral N° 485-2023-GOREMAD-GRDE-DRA/DSFLPR, de fecha 22 de diciembre de 2023; se inmatricula a favor del estado el predio con unidad catastral N° 067473, con nombre del predio "LOS LAURELES I", con un área de 2.5563 ha perímetro de 867.41m; ubicado en el sector VIRGENES DEL SOL, distrito de LABERINTO, provincia de TAMBOPATA, departamento de MADRE DE DIOS.

Que, mediante Resolución Directoral N° 483-2023-GOREMAD-GRDE-DRA/DSFLPR, de fecha 22 de diciembre de 2023; se inmatricula a favor del estado el predio con unidad catastral N° 032173, con nombre del predio "LOS LAURELES II", con un área de 44.1163 ha perímetro de 3344.71 m; ubicado en el sector VIRGENES DEL SOL, distrito de LABERINTO, provincia de TAMBOPATA, departamento de MADRE DE DIOS.

Que, mediante Memorando N° 3995-2024-GOREMAD-GGR, con fecha de emisión del 03 de diciembre de 2024, la Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Madre de Dios, pone de conocimiento la solicitud de nulidad de las unidades catastrales 067473 Y 032173, a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, para su evaluación y pronunciamiento.

Que, la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias establecen la estructura, organización y competencia y funciones de los Gobiernos Regionales; quienes tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y sectoriales.

Que, el Gobierno Regional es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyéndose para su administración económica y financiera en un Pliego Presupuestal, dentro del marco de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867 modificada por la Ley N° 27902; que en su artículo 4° estipula que la finalidad esencial de los Gobiernos Regionales es fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidad de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Que, la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, establece el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública, en la protección del interés general, garantice los derechos e intereses de los administrados, con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

DE LA NULIDAD DE OFICIO:

Que, en el numeral 1.1, del artículo 1°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se incorpora una definición del acto administrativo en los siguientes términos: Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

Que, en relación con lo señalado respecto a la nulidad en sede administrativa en el numeral 11.2, del artículo 11, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General, se señala: "(. . .) 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 solución de la misma autoridad.

Que el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, establece que la autoridad administrativa puede declarar de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o derechos fundamentales. Dicha declaratoria debe ser efectuada por el funcionario jerárquico superior a que expidió el acto que se invalida, salvo que se trate de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, en cuyo caso la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario.

El artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, determina las causales específicas de nulidad de un acto administrativo, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
- 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.
- 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.
- Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Morón Urbina señala que la nulidad de oficio solo procede cuando el acto administrativo tiene un vicio grave que afecta la esencia de su validez, como la incompetencia del funcionario que lo emitió, la omisión de un procedimiento esencial, o una contradicción con el ordenamiento constitucional y legal. Según el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, estos vicios incluyen la incompetencia del órgano, la infracción del debido procedimiento, o la contravención de normas jerárquicamente superiores.

El autor subraya que la nulidad de oficio es una manifestación del principio de legalidad, que exige que toda actuación administrativa se someta al marco legal. En este sentido, la nulidad permite a la Administración ejercer un control interno para rectificar sus errores sin necesidad de intervención judicial. Esto ayuda a evitar que actos viciados generen efectos jurídicos negativos para los administrados y contribuye a la legitimidad de la función pública.

Además, advierte que la nulidad de oficio debe ser aplicada con cautela y en un plazo razonable para no afectar la seguridad jurídica de los administrados. Esta medida debe ser adoptada únicamente cuando el vicio sea evidente y fundamental, evitando que la nulidad sea empleada arbitrariamente y así respetando el derecho de estabilidad de los actos administrativos para los administrados.

Asimismo, Morón Urbina concluye que la nulidad de oficio es un mecanismo fundamental para que la Administración Pública rectifique sus errores y mantenga la coherencia en sus actuaciones, siempre que sea aplicada de manera restrictiva y basada en vicios graves que justifiquen su invalidez.

Que, en esa línea se tiene lo siguiente, en fecha 15 de noviembre de 2023 el señor OSWALDO SAAVEDRA GONGORA, solicita la nulidad de las Unidades Catastrales N° 067473 Y N° 032173, respecto del procedimiento formalización y titulación llevado a cabo a favor de la señora LUCIA FERNANDEZ HANCCO. De ahí que, el señor OSWALDO SAAVEDRA GONGORA fundamenta, su solicitud de nulidad alegando que el procedimiento de formalización y titulación llevado a cabo respecto de las Unidades Catastrales N° 067473 y N° 032173, se superponen con su parcela agrícola, el cual, mantiene en calidad de posesionario generando conflictos jurídicos entre ambas partes.

Que, de los medios probatorios ofrecidos por el señor OSWALDO SAAVEDRA GONGORA, contenido dentro del acervo documentario se tiene la Constancia de Morador emitido por el asentamiento rural de productores agrarios vírgenes del sol, emitido en fecha 25 de abril del 2005, asimismo presenta plano perimétrico del área el cual mantiene en posesión, documento el cual hace referencia de un área de 7.7787 ha con un perímetro de 1692.1778 ml, ubicado en la provincia de Tambopata, distrito de Laberinto del departamento de Madre de Dios.

En esa línea, la constancia de morador presentada por el solicitante es un documento emitido por una organización privada, lo cual, según su naturaleza, carece de carácter oficial y técnico para acreditar la posesión de un predio. Es importante resaltar que los actos relacionados con la posesión de terrenos deben estar respaldados por documentación formal y oficial emitida por las autoridades competentes, tales como las Direcciones Regionales Agrarias o las municipalidades dentro de su respectiva jurisdicción. El Código Civil Peruano regula el derecho a la posesión y establece que el poseedor de un inmueble puede acreditar dicho derecho mediante pruebas que demuestren actos posesorios, como es el caso de la constancia de posesión. Este documento, a diferencia de la constancia de morador, tiene un carácter declarativo respaldado por una autoridad oficial y puede servir como medio probatorio formal en procesos judiciales, administrativos o de regularización de la propiedad. Además, el marco normativo reconoce la posesión como un estado que puede ser protegido legalmente frente a terceros, otorgándole relevancia jurídica y administrativa. En este contexto, la constancia de morador, al ser un documento de carácter privado sin validación técnica ni respaldo emitido por una autoridad competente, carece de fuerza probatoria suficiente para sustentar la alegada posesión sobre el terreno. Por lo tanto, su uso en este tipo de situaciones (mejor derecho de posesión) resulta improcedente para acreditar derechos posesorios.

Por otro lado, en el marco del procedimiento de formalización y titulación de las Unidades Catastrales N° 067473 y N° 032173 a favor de la señora LUCIA FERNANDEZ HANCCO, regulado por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias vigentes, se ha verificado que dicho procedimiento cumple con los requisitos y disposiciones establecidos para su formalización. Por cuanto, la señora LUCIA FERNANDEZ HANCCO acredita su derecho posesorio mediante el tracto sucesivo de compra-venta otorgado a su favor por los señores PLACIDO PALAZUELO ESCALANTE y ROXANA SUCLE PUMA, realizados en el periodo 2011 y 2013 respectivamente. Además, presenta constancias de posesión correspondientes a los años 2006 hasta 2018, otorgadas por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Madre de Dios, así como comprobantes de pago de autoavalúo a la Municipalidad Distrital de Laberinto, también correspondientes a ese mismo periodo.

Que, esa línea, las evidencias respaldan el derecho posesorio sobre el área objeto de formalización y titulación correspondiente a las Unidades Catastrales N° 067473 y N° 032173, a favor de la señora LUCIA FERNANDEZ HANCCO. Asimismo, acreditan el cumplimiento de uno de los requisitos esenciales establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias vigentes, necesarios para el inicio del procedimiento de formalización y titulación de predios rurales. Por lo tanto, estas pruebas fortalecen la base legal y técnica para avanzar con el proceso de formalización, garantizando su alineación con las disposiciones normativas aplicables.

Que, conforme a los Principios señalados en el Artículo IV del D.S N° 004-2019-MINJUS, los cuales expresan lo siguiente: 1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le

estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. 1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. (...); y, a impugnar las decisiones que los afecten. (...) y el 1.5 Principio de Imparcialidad.- Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general; entonces las autoridades administrativas, deben actuar dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas, por lo que, en el presente caso, **debe declararse improcedente la solicitud de nulidad** de las Unidades Catastrales N° 067473 y N° 032173, respecto del procedimiento de formalización y titulación a favor de LUCIA FERNANDEZ HANCCO.

Con las visaciones de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, y en uso de sus facultades conferidas por Resolución Ejecutiva Regional N° 069-2019-GOREMAD/GR., de fecha 20 de febrero del 2019.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la **SOLICITUD DE NULIDAD** de las Unidades Catastrales N° 067473 y N° 032173, respecto del procedimiento de formalización y titulación a favor de la señora LUCIA FERNANDEZ HANCCO, solicitado por el señor OSWALDO SAAVEDRA GONGORA, por los fundamentos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: **NOTIFICAR**, al señor OSWALDO SAAVEDRA GONGORA; a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna Silvestre y a los órganos competentes para los fines legales correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO: Disponer el custodio del expediente administrativo a la Gerencia Regional Forestal y de Fauna, para los fines correspondientes

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


GOBIERNO REGIONAL DE MADRE DE DIOS
JO LUIS ALBERTO RODRIGO MAMANI
GERENTE GENERAL