



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 102 -2025-GRU-GRDE-DRA

Pucallpa, 27 FEB 2025

VISTO:

El Solicitud S/N, del 06.02.2025, Oficio N° 082-2025-GRU-DRA-OAJ, de fecha 11.02.2025, Informe N° 056-2025-GRU-GRDE-DRA-OA/UTDyA, de fecha 13.02.2025, Oficio N°098-2025-GRU-GRDE-DRA-OA, de fecha 13.02.2025, el Informe Legal N° 130-2025-GRU-GRDE-DRA-OAJ, de fecha 25 de febrero del 2025; **CUT N° 2186-2025**, y demás actuados, y;

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 el presente Informe es emitido con arreglo a Ley

Mediante **Solicitud S/N, del 06.02.2025**; el administrado RAUL SALAZAR PADILLA, identificado con DNI N° 00115992, se dirige al Director Regional de Agricultura, para solicitar rectificación de sus datos en el Título de Propiedad Rural N° 0021178, acreditando con documento privado de **CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE TERRENO RURAL**, de fecha 20 de enero de 2025, celebrado entre su persona en calidad de COMPRADOR y Francisco Pezo Chumbe en calidad de VENDEDOR, ante la Corte Superior de Justicia de Ucayali – Juzgado de Paz del Distrito de Tahuania.

Con **Oficio N° 082-2025-GRU-GRDE-DRA-OAJ, del 10.02.2025**, la Oficina de Asesoría Jurídica, solicita a la Oficina de Administración, remita el expediente que dio origen al Título de Propiedad, para verificar documentos y actos administrativos realizados, a fin de proseguir con el trámite que corresponde.

Con **Informe N° 056-2025-GRU-DRA-OA/UTDyA, del 13.02.2025**, la Unidad de Archivo General, remite información a la Unidad de Trámite Documentario, el Exp. N° 7215-1995, Parcelación "BOLOGNESI I ETAPA", en fojas 32 y el TITULO DE PROPIEDAD N° 0021178, en fojas 05.

Con **Oficio N° 098-2025-GRU-GRDE-DRA-OA, de fecha 13.02.2025**, la Oficina de Administración remite a la Oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N° 056-2025-GRU-DRA-OA/UTDyA, mediante el cual se da a conocer que deriva lo solicitado a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

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 estén 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 inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.

El artículo IV, numeral 1, sub índice 1.3 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, se señala al Principio de Impulso de Oficio, como uno de los principios del procedimiento administrativo, por medio del cual las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o practica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

Conforme con lo establecido en el artículo 212°, numeral 212.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, en referencia al error material literalmente señala: **"Los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas, con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio, o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de su decisión"**.

RESPECTO A LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL RECURRENTE

Respecto de la solicitud de rectificación de datos por error material del Título de Propiedad N° 0021178, presentada por el señor **RAUL SALAZAR PADILLA**. Ante tal situación es necesario dilucidar sobre la legitimidad para obrar, que es, y quienes la ostentan.

Que, de lo vertido en el párrafo precedente y en relación a la cuestión procesal de LEGITIMIDAD PARA OBRAR, resulta necesario traer a colación el **Artículo 62° del TUO de la Ley N° 27444**, que establece que se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto: **1. Quienes lo promuevan como titulares de**



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

derechos o intereses legítimos individuales o colectivos. 2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse.

Que, por su parte el numeral 120.2 del Artículo 120° del TUO de la Ley N° 27444, señala que, para justificar la titularidad del administrado, el interés debe ser legitimado, personal, actual y probado, el cual puede ser material o moral.

Sin perjuicio de ello, el jurista Héctor Escola en su texto "Teoría General del Procedimiento Administrativo" refiere que para poder intervenir en un procedimiento administrativo y constituirse como parte interesada, o para que se pueda interponer cualquier recurso administrativo, es preciso que el administrado se halle legitimado para tal fin.

Ahora bien, la legitimidad para obrar, es uno de los presupuestos procesales de fondo, o también llamados condiciones de la acción. Montero Aroca señala que: "(...) Los presupuestos procesales atienden a condiciones que, referidas al proceso como conjunto y no actos procesales determinados, y que condicionan que en el proceso pueda llegar a dictarse resolución sobre el fondo del asunto. El órgano judicial puede haber tramitado todo el proceso para advertir, al momento de dictar sentencia, que no puede decidir sobre la pretensión planteada ante la falta de alguna de esas condiciones"

Por otro lado, Hinostroza Mínguez comenta que la legitimidad para obrar, "Constituye aquel instrumento procesal dirigido a denunciar la carencia de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica procesal. Con dicho instituto se pone de manifiesto la carencia de identidad entre las personas inmersas en una y otra relación, y no la falta de titularidad del derecho, porque ésta se resolverá al final del juicio con la sentencia."

Bajo esos contextos, previo a emitir pronunciamiento de fondo sobre la solicitud de RECTIFICACIÓN presentada por el señor **RAUL SALAZAR PADILLA**, corresponde determinar si la recurrente tiene "LEGITIMIDAD" para cuestionar el acto administrativo; ante ello cabe advertir que a su solicitud adjunta CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE TERRENO RURAL, de fecha 20 de enero de 2025, celebrado ante la Corte Superior de Justicia de Ucayali – JUSGADO DE PAZ DEL DISTRITO DE TAHUANIA, entre su persona y el señor FRANCISCO PEZO CHUMBE, este último siendo uno de los titulares del Título de Propiedad N° 0021178, de fecha 28.02.1997, suscritos dicho documentos por las partes antes mencionadas y por Enma Elena Condori Paredes Juez de Paz del Distrito de Tahuania.

Que, según Gonzales Pérez señala que "(...) en la doctrina procesal moderna, la legitimación tiene un significado concreto. Así como la capacidad, llamada legitimación processum, implica la aptitud genérica de ser parte en cualquier proceso, la legitimación, llamada también ad causam, implica la aptitud de ser parte en un proceso concreto. Tal aptitud viene determinada por la posición en que encuentre respeto de la pretensión procesal. Solo las personas que se encuentran en determinada relación con la pretensión, pueden ser parte en el proceso en que la misma se deduce. Por tanto, esta idoneidad específica deriva de la relación jurídica debatida en el proceso (...)".

En suma, podemos señalar que la legitimidad constituye la relación de titularidad que existe entre las partes y los interesados sustancialmente invocados por ella, siendo que cuando se lesiona el derecho (titular) o interés individual (persona afectada), recién se generaría el derecho de acción. Es un presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre idoneidad de la persona que ocurre a la administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o el interés legítimo del cual señala ser titular o persona afectada.

En efecto, solamente cuando la persona que interponga un recurso administrativo, en este caso, una solicitud de , se rectificación de datos por error material se encuentre dentro de alguno de los referidos supuestos, esta Dirección podrá analizar el cuestionamiento planteado, caso contrario sería aceptar como válido que cualquier persona estuviera legitimada para impugnar actos que no lesionen o afecten y que se circunscriben a la relación entre la entidad y las personas que si tienen derecho o interés legítimo.

Que, de acuerdo a lo expuesto, queda acreditado la legitimidad para obrar por el recurrente, por lo que, deviene en declarar **PROCEDENTE la solicitud de rectificación de datos del Título de Propiedad N° 0021178, de fecha 28.02.1997** solicitada por el recurrente **Raúl Salazar Padilla**, por ostentar **LEGITIMIDAD PARA OBRAR** en el presente proceso administrativo.

Se procedió a la revisión del expediente N° 7215-1995, el cual contiene el acervo documentario del Título de Propiedad N° 0021178, visualizándose los siguientes documentos:

- **ACTA DE INSPECCIÓN OCULAR**, de fecha 20.05.1995, (Véase a fojas 166) en donde se consigna los siguientes datos del titular: Nombre y Apellido, FRANCISCO PEZO CHUMBE y L.E. N° 00152853.
- **FICHA DE CALIFICACIÓN**, S/N de fecha, (Véase a fojas 167) en donde se consigna los siguientes datos de los titulares: Nombre y Apellido, FRANCISCO PEZO CHUMBE, 28 años de edad, estado civil SOLTERO, L.E. N° 00152853, conviviente con ERNESTINA PADILLA V., de 22 años de edad, de estado civil SOLTERA.
- **Copia simple de L.E. N°-00152853**, (Véase a fojas 168) del señor FRANCISCO PEZO CHUMBE, Fecha de nacimiento 26.10.1966, de estado civil SOLTERO-



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Asimismo, se procedió a revisar en exp. que contiene el Título de Propiedad N° 0021178, encontrándose a fojas 02, la MEMORIA DESCRIPTIVA, de fecha 31.12.1996, donde se consigna los siguientes datos de los titulares: Nombre y Apellido, FRANCISCO PEZO CHUMBE, L.E. N° 00152853, **CASADO** con ERNESTINA PADILLA DE PEZO. A fojas 04, se encuentra el propio Título de Propiedad SERIE A N° 0021178, donde se puede visualizar que este mismo fue otorgado a FRANCISCO PEZO CHUMBE de estado civil (el estado civil dice conviviente pero se encuentra borrado con corrector liquido blanco) con ERNESTINA PADILLA DE PEZO, del nombre de la titular se puede observar que su apellido materno se consigo en un primer momento únicamente la letra "V.", empero se encuentra borrado con corrector liquido blanco y sobre puesto "DE PEZO".

Siguiendo esa línea, se pasó a revisar la documentación adjuntada a la solicitud S/N de fecha 06/02/2025, presentado por la recurrente, en donde a fojas 06, se visualiza copia simple del DNI N° 00152852, perteneciente a la persona de FRANCISCO PEZO CHUMBE, nacido el 26.10.1968, de estado civil SOLTERO, del mismo modo a fojas 05, se visualiza copia simple del DNI N° 00153413, perteneciente a la persona de ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA, nacida el 03.12.1972, de estado civil SOLTERO, así también a fojas 01/02, se encuentran las CONSTANCIAS NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO N° 03 y 04-2025-OREC-MDT, de fecha 05.02.2025, de FRANCISCO PEZO CHUMBE y ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA respectivamente.

Ante lo descrito en líneas anteriores podemos determinar lo siguiente: **PRIMERO:** Que, la persona de FRANCISCO PEZO CHUMBE, tiene el mismo Número de L.E. y DNI, (Véase a fojas 168 - Exp. 7215-1995 y a fojas 06 - Solicitud S/N de fecha 06.02.2025), en ambos documentos ostentando la condición de estado civil de SOLTERO, sienta esto corroborado con la CONSTANCIA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO N° 03-2025-OREC-MDT, de fecha 05.02.2025; y, **SEGUNDO:** Que, la persona de ERNESTINA PADILLA V., consignada como conyugue en la FICHA DE CALIFICACIÓN, S/N de fecha (Véase a fojas 167 - Exp. 7215-1995) son los mismos que se consignan en la copia de DNI N° 00153413, (Véase a fojas 05 - Solicitud S/N de fecha 06.02.2025); en ambos documentos ostentando la condición de estado civil de SOLTERA, sienta esto corroborado con la CONSTANCIA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO N° 04-2025-OREC-MDT, de fecha 05.02.2025. Por lo que ERNESTINA PADILLA V y **ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA**, son la misma persona, siendo su correcto nombre **ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA** y **NO ERNESTINA PADILLA V.**, como se consignó en Título de Propiedad N° 0020753, de estado civil SOLTERA.

Estando a ello, es evidente, que la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali ha incurrido en el error material existente. Por lo que, corresponde a la entidad Agraria realizar la corrección correspondiente y emitir el acto resolutivo de rectificación respecto al correcto nombre y apellido de los titulares del predio, debiendo ser de la siguiente manera:

EN EL TITULO:

DICE:

- FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil CASADO.
- ERNESTINA PADILLA DE PEZO, de estado civil CASADA.

DEBE DECIR:

- **FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil SOLTERO.**
- **ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA, de estado civil SOLTERA**

EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE:

DICE:

- FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil CASADO.
- ERNESTINA PADILLA DE PEZO, de estado civil CASADA.

DEBE DECIR:

- **FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil SOLTERO.**
- **ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA, de estado civil SOLTERA**

Que, mediante Informe Legal N° 130-2025-GRU-GRDE-DRA-OAJ, de fecha 25 de febrero de 2025, la Dirección de la Oficina de Asesoría Jurídica es de la Opinión de: 1) Declarar **PROCEDENTE la solicitud de rectificación de datos del Título de Propiedad N° 0021178, de fecha 28.02.1997** solicitada por el recurrente **Raúl Salazar Padilla**, por ostentar **LEGITIMIDAD PARA OBRAR** en el presente proceso administrativo; y 2) **RECTIFICAR**, el error material consignado en el **TITULO DE PROPIEDAD N° 0021178**, solicitado por el administrado **Raúl Salazar Padilla**, mediante Solicitud S/N de fecha 06 de febrero de 2025, respecto al correcto nombre del titular del predio; debiendo consignarse de la siguiente manera:

EN EL TITULO:

DICE:

- FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil CASADO.
- ERNESTINA PADILLA DE PEZO, de estado civil CASADA.

DEBE DECIR:

- **FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil SOLTERO.**
- **ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA, de estado civil SOLTERA**

EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE:

DICE:

- FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil CASADO.
- ERNESTINA PADILLA DE PEZO, de estado civil CASADA.

DEBE DECIR:

- **FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil SOLTERO.**
- **ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA, de estado civil SOLTERA**





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Que, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 27867, "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" y sus modificatorias, y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva N° 012-2023-GRU-GR.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de rectificación de datos del Título de Propiedad N° 0021178, de fecha 28.02.1997 solicitada por el recurrente **Raúl Salazar Padilla**, por ostentar **LEGITIMIDAD PARA OBRAR** en el presente proceso administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: RECTIFICAR, el error material consignado en el **TITULO DE PROPIEDAD N° 0021178**, solicitado por el administrado **Raúl Salazar Padilla**, mediante Solicitud S/N de fecha 06 de febrero de 2025, respecto al correcto nombre del titular del predio; debiendo consignarse de la siguiente manera:

EN EL TITULO:

DICE:

- FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil CASADO.
- ERNESTINA PADILLA DE PEZO, de estado civil CASADA

DEBE DECIR:

- **FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil SOLTERO.**
- **ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA, de estado civil SOLTERA**

EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE:

DICE:

- FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil CASADO.
- ERNESTINA PADILLA DE PEZO, de estado civil CASADA

DEBE DECIR:

- **FRANCISCO PEZO CHUMBE, de estado civil SOLTERO.**
- **ERNESTINA PADILLA VILLANUEVA, de estado civil SOLTERA**

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE a la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, el contenido de la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO: OFICIESE, a la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a fin de que la presente resolución sea inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble a favor de los beneficiarios.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR la presente resolución al administrado **Raúl Salazar Padilla**, en su domicilio ubicado en Calle S/N, Distrito de Raymondi, Provincia de Atalaya, Departamento de Ucayali, al señor Francisco Pezo Chumbe en su domicilio según Reniec ubicado en Av. Brasil, Distrito de Raymondi, Provincia de Atalaya, Departamento de Ucayali, y a la señora Ernestina Padilla Villanueva en su domicilio según Reniec ubicado en Jr. Purús 613 Mz. 24, Distrito de Raymondi, Provincia de Atalaya, Departamento de Ucayali; en conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR a la Unidad de Tecnología de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, www.gob.pe/regionucayali-drsa.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

Ing. WALTER ALEJANDRO PANDURO TEIXEIRA
DIRECTOR REGIONAL