



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Resolución Directoral Regional N° 242 -2025-GRU-GRDE-DRA

Pucallpa,

10 JUN 2025

VISTO:

Escrito S/N, de fecha 23.11.2018; Informe N° 01-2019-GRU-DRA-DISAFILPA/UCC/jgsa, de fecha 10.05.2019; Informe N° 0098-2019-GRU-DRA-DISAFILPA/AECD, de fecha 29.05.2019; Informe N° 0005-2019-DRA-DISAFILPA/FVGR, de fecha 05.07.2019; Informe N° 083-2021-GRU-DRA-DISAFILPA/UCC/JGSA, de fecha 18.06.2021; Escrito S/N, de fecha 18.12.2023; Informe N° 0095-2025-GRU-GRDE-DRA-DISAFILPA/USFC, de fecha 17.02.2025; Informe N° 0173-2025-GRU-GRDE-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 05.03.2025; Oficio N° 212-2025-GRU-GRDE-DRA/DISAFILPA, de fecha 05.03.2025; Informe Legal N° 242-2025-GRU-GRDE-DRA-OAJ, de fecha 15.04.2025; con CUT N° 13790-2023, y;

CONSIDERANDO:

Primero: 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;

Segundo: 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.

Tercero: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 23.11.2018, el administrado Abilio Pio Arzapalo Cosme, identificado con DNI N° 00173278, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, a fin de solicitar la continuación de la titulación del predio denominado Fundo Villa Cosme, sector Leche Vinagre, con un área de 83.5185 HA, UU.CC. 092738, Irazola, predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11115498.

Cuarto: Que, mediante Informe N° 01-2019-GRU-DRA-DISAFILPA/UCC/jgsa, de fecha 10.05.2019, el operador GIS de la Unidad de Cartografía y Catastro, señala entre otros lo siguiente:

- Existe una superposición gráfica entre el predio con unidad catastral N° 092738 y el predio rectificado con unidad catastral N° 111270 el mismo que fue rectificado el 01/10/2015, por lo que, al querer realizar el proceso de vinculación con el SICAR, esta no nos permite ya que detecta la superposición existente.
- Por otro lado, cabe indicar que todos los procesos que se encuentran enmarcados en la normativa vigente D.L. 1089, mediante el cual nos regimos para desarrollar los procesos de formalización y titulación de predios rurales son de irrestricto cumplimiento, por lo que de obviarse una de las etapas estas no pueden continuar hasta su subsanación, es el caso



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

del expediente signado con unidad catastral 092738, que solo figura en el sistema como expediente calificado sin que este se encuentre vinculado con el SICAR, por lo que no se podría generar el padrón de poseedores aptos ART. 21.

- El expediente signado con unidad catastral N° 092738 quedará en contingencia hasta que se solucione el problema de la superposición gráfica existente por lo que se remitirá a la Unidad de Saneamiento Físico a fin de que ordene a quien corresponda el levantamiento de las observaciones realizadas en el presente informe.
- El levantamiento de la observación se desarrollará realizando el levantamiento catastral de los predios que se encuentran con superposición gráfica, además de las colindancias para obtener la data cruda y modificar los perímetros si fuera necesario, por otro lado también se podría solicitar el desistimiento de la inscripción a nombre de la Dirección Regional de Agricultura y desarrollar un nuevo proceso quedando a consideración del responsable físico salvo mejor parecer.
- El expediente se encuentra observado por las consideraciones indicadas en el análisis, hasta que se desarrolle el levantamiento de la misma.

Quinto: Que, mediante Informe N° 0098-2019-GRU-DRA-DISAFILPA/AECD, de fecha 29.05.2019, el Área de Evaluación y Calificación de Documentos, concluye lo siguiente: "(...) **PROCEDIÓ** a realizar las observaciones correspondientes en el SSET-MINAGRI (Sistema para el Seguimiento de Expedientes y la Titulación), con respecto al expediente con Unidad Catastral N° 092738 del predio denominado "FUNDO VILLA COSME", ubicado en el Sector Leche Vinagre del Distrito de Irazola, Provincia de Padre Abad, Departamento de Ucayal, el mismo que se encuentra **inmatriculado** mediante Partida Electrónica N° 11115498, debiendo señalar en el rubro de **CALIFICACIÓN – CONTINGENCIAS: FALTA DE DOCUMENTOS/DATOS** las siguientes observaciones: i) Existe una superposición gráfica entre el predio con unidad catastral N° 092738 y el predio rectificado con unidad catastral N° 111270 el mismo que fue rectificado el 01/10/2015, por lo que, al querer realizar el proceso de vinculación con el SICAR, esta no nos permite ya que detecta la superposición existente, además solo figura en el SSET - MINAGRI (Sistema para el Seguimiento de Expedientes y la Titulación), como expediente "calificado" sin que éste se encuentre vinculado con el SICAR; en consecuencia no se podría generar el Padrón de Poseedores Aptos, en virtud del Artículo 21° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA" en virtud del **literal b) del numeral 3.6.2.1 del numeral 3.6 del Artículo 3° de la RESOLUCION MINISTERIAL N° 0242-2016-MINAGRI – LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA DE CALIFICACIÓN EN LOS PROCEDIMIENTOS DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RUSTICOS, (...)**".

Sexto: Que, mediante Informe N° 0005-2019-DRA-DISAFILPA/FVGR, de fecha 05.07.2019, el Técnico de Campo, concluye entre otros lo siguiente: "Se realizó el trabajo georeferenciado al predio con UU.CC. 092738 el cual se encuentra superpuesto gráfica y físicamente con el predio rectificado con UU.CC 111270, (...)".

Séptimo: Que, mediante Informe N° 083-2021-GRU-DRA-DISAFILPA/UCC/JGSA, de fecha 18.06.2021, el operador GIS de la Unidad de Cartografía y Catastro, señala entre otros lo siguiente:

- Que el predio signado con unidad catastral N° 092738, fue inmatriculado, sin haber cumplido con las etapas del procedimiento enmarcados en el D.S N° 032-2008-VIVIENDA (...), **Artículo 13.- De las etapas del Procedimiento de Formalización y Titulación.**
- Los procedimientos enmarcados en la normativa vigente del Decreto Legislativo N° 1089, establecen el estricto cumplimiento de todas las etapas del procedimiento de formalización y titulación de predios rurales por lo que, de no haberse cumplido con una de ellas, se sugiere a la unidad de saneamiento, **Retrotraer el proceso a la etapa donde se cometió el vicio, a fin de corregir las observaciones realizadas que se menciona en la documentación que forma parte del acervo dicumentario, adhiriéndose a lo establecido en el nuevo manual de levantamiento catastral R.M. N° 0242-2019-MINAGRI y su modificatoria R.M 176-2020-MINAGRI.**



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Octavo: Que, mediante Escrito S/N, de fecha 18.12.2023, la administrada Belermina Cerdan Sanchez, identificada con DNI N° 00082221, con domicilio en el Caserío Pueblo Nuevo, distrito de Irazola y Provincia de Padre Abad, en calidad de morador y posesionaria del FUNDO ALVARITO, se dirige al Director de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali, a fin de formular oposición contra el procedimiento de adjudicación de la UU.CC. 092738 inscrito en la P.E. N° 11115498, argumentando entre otros lo siguiente: "Que mi persona es posesionaria del Fundo Alvarito por mas de 30 años, el cual constan de 89 Has 7962.65 m2, así mismo cuenta con cultivo de pasto toda el área del terreno, toda vez que mi familia se dedica a la ganadería. El mes de noviembre me encontraba realizando mis labores del día a día dentro de mi fundo cuando de repente aparecieron dos personas poniendo puntos con equipo gps diciendo que ellos son propietarios del Fundo Villa Cosme el cual se encuentra inscrita en SUNARP y al culminar de poner los puntos este afecta mi posesión 14 hectáreas de pasto que estaría quedando dentro del Fundo Villa Cosme. (...)"

Noveno: Que, mediante Informe N° 0095-2025-GRU-GRDE-DRA-DISAFILPA/USFC, de fecha 17.02.2025, la Unidad de Saneamiento Legal Físico y Catastro, señala lo siguiente:

"SEGUNDO. - Con la finalidad de atender lo solicitado, esta unidad realiza la búsqueda de la información en sus acervos documentarios, así como en el Sistema Catastro Rural (SCR) indicando lo siguiente:

2.1.1. Ingresado la UU.CC. 092738, denominado FUNDO VILLA COSME, Sector Leche Vinagre, Distrito de Irazola, Provincia de Padre Abada, inicio su proceso de titulación en el año 2006 según sistema, a favor del señor ABILIO PIO ARZAPALO COSME, posterior a ello en el año 2013 mediante D.leg. 1089 retoman dicho procedimiento; al cual lo llegan a vincular al sistema con un área de 83.5185 has.

De acuerdo a las etapas del procedimiento de formalización el predio llego en el año 2014 a inmatricularse ante los registros de predios, no llegando a culminar su proceso con la adjudicación, cabe advertir que dicho proceso se realizó con el Decreto Legislativo 1089 que a la actualidad se encuentra derogado.

Es preciso indicar, que dicho proceso a la actualidad se encuentra en contingencia según sistema; tal y como se visualizó en los acervos documentarios.

Por otra parte visualizado en el sistema "SCR", en la pestaña de calificación se puede observar que el año 2019 en observaciones indican que: Existe una superposición Grafica entre el predio con unidad catastral N° 092738 (predio denominado "FUNDO VILLA COSME", ubicado en el Sector LECHE VINAGRE, del Distrito de Irazola) y el predio rectificado con unidad catastral N° 111270, el mismo que fue rectificado con fecha 01/10/2015, Por Lo Que, Al Querer Realizar El Proceso De Vinculación En El SICAR, ésta no nos permite ya que detecta la superposición existente, además solo figura en el SSET - MINAGRI (SISTEMA PARA EL SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES Y LA TITULACIÓN), como expediente "Calificado" sin que éste se encuentre vinculado con el SICAR; en consecuencia no se podría generar el padrón de poseedores APTOS, SEGÚN EL ARTÍCULO 21º DEL DECRETO SUPREMO N° 032-2008-VIVIENDA"; En Virtud Del Literal B) del Numeral 3.6.2.1.DEL NUMERAL 3.6 DEL ARTÍCULO 3º DE LA RESOLUCION MINISTERIAL N° 0242-2016-MINAGRI - LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA DE CALIFICACION EN Los Procedimientos De Formalización y Titulación de Predios Rústicos, por tal motivo su estado es CONTINGENCIA.

2.2.- Por último, se puede informar que, mediante INFORME N° 083-2021-GRU-DRA-DISAFILPA/UCC/JGSA, de fecha 17 de junio del 2021, el Operador Gis del Area de Cartografía



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

y Catastro, realiza la devolución del expediente con UU.CC. 092738, a la unidad a mi cargo, el cual se encuentra inmatriculado ante SUNARP sin haber cumplido con las etapas del procedimiento enmarcado al D.S. N° 032-2008-VIVIENDA-Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089.

TERCERO. – Por las consideraciones expuestas líneas precedentes, esta unidad informa que el predio con UU.CC. 092738, inmatriculado ante los Registros de Predios SUNARP, predios, según sistema a la actualidad se encuentra en CONTINGENCIA., con respecto al expediente con UU.CC. 111270, no se ubicó dicho expediente”.



Décimo: Que, mediante Informe N° 0173-2025-GRU-GRDE-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 05.03.2025, la Unidad de Saneamiento Legal, concluye lo siguiente: “(...) se recomienda declarar improcedente la solicitud de oposición a la adjudicación del predio denominado “FUNDO VILLA COSME” con unidad catastral N° 092738 inscrito en la partida electrónica N° 11115498, en razón que, precluyó la acción de oposición, dado que, el predio quedó en la etapa 9 del proceso de formalización bajo el D.L N° 1089 y su Reglamento (actualmente derogado); Respecto al predio denominado “FUNDO VILLA COSME” con unidad catastral 092738 inscrito en la partida electrónica N° 11115498 se encuentra observado en estado de contingencia por existencia de superposición gráfica el cual impide la vinculación al sistema de catastro rural”.

Décimo Primero: Que, mediante Oficio N° 212-2025-GRU-GRDE-DRA/DISAFILPA, de fecha 05.03.2025, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria, se dirige a la Dirección de la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de remitir los actuados del presente expediente para su atención, según corresponda

Décimo Segundo: Analizando los actuados en el expediente administrativo, el punto controvertido en el presente caso es determinar: Que, si el Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado respecto de la Unidad Catastral N° 092738, debe ser declarada nula de oficio o no.

Décimo Tercero: Esta instancia administrativa tomando en cuenta lo anteriormente señalado, expresa los siguientes argumentos: Que, el Principio de Legalidad, previsto en el numeral 1.1 del inciso 1, del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece: “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”; se entiende que la actuación de la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro de los márgenes que establece nuestra normatividad nacional vigente, con la finalidad de observar inexorablemente sus alcances; siendo así, el Principio de Legalidad busca que la Administración Pública respete y cumpla las normas legales al momento de ser aplicadas en los casos materia de su competencia.

Décimo Cuarto: En principio, debe quedar establecido que los Procedimientos de Formalización de Predios Rústicos se rigen estrictamente bajo las normas dadas por el Estado, por lo que, en el presente caso, el Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de la Unidad Catastral N° 092738, se inició bajo el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, ordenamientos jurídicos que actualmente se encuentran derogados por la Ley N° 31145, publicada en el diario oficial El Peruano el 27.03.2021, en el cual, se estableció el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales.



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Décimo Quinto: Que, la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en su artículo 1° establece lo siguiente: *"La presente ley tiene por objeto establecer el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley"*.

Décimo Sexto: Bajo esos contextos normativos, resulta pertinente hacer un examen al caso sub materia, siendo importante revisar el marco legal vigente y aplicable para los casos de formalización de los predios rústicos emitidos por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria, como es en el presente caso, a fin determinar si las actuaciones materia de análisis están inmersas, o no, en causales de nulidad.

Décimo Séptimo: Es el caso, que el predio rústico denominado **Fundo Villa Cosme** con UU.CC. 092738, ubicado en el sector Leche Vinagre, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inició su proceso de titulación a través de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria - DISAFILPA a favor de Abilio Pio Arzapalo Cosme, bajo el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; Dicha Unidad Catastral ha sido inmatriculado a favor de la Dirección Regional de Agricultura de Ucayali por ante la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa en el año 2014, no llegando a culminar su proceso de adjudicación. Asimismo, de la revisión de los actuados se tiene que la UU.CC. 092738 se encuentra esta estado de **contingencia** según el Sistema para el Seguimiento de Expedientes y la Titulación - SSET en razón de existir una superposición gráfica con la UU.CC. 111270. Aunado a ello, la UU.CC. 092738 en el SSET figura como **"CALIFICADO"** sin que éste se encuentre vinculado con el Sistema Catastral de Predios Rurales - SICAR.

Décimo Octavo: Como podrá advertirse, el proceso de inmatriculación fue realizado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria - DISAFILPA, siendo esta una Dirección de Línea de la Dirección Regional de Agricultura Ucayali, por tanto, tomando en cuenta la estructura organizacional de la Entidad y lo establecido en el numeral 11.2 del art. 11° de la Ley N° 27444 (D.S N° 004-2019-JUS) el superior jerárquico de DISAFILPA es el Director Regional de Agricultura Ucayali, por ende es ente competente para dar inicio y termino al procedimiento administrativo de la nulidad de oficio.

Décimo Noveno: Que, el artículo 4° del Decreto Supremo N° 014-2022- MIDAGRI - Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales (que deroga al Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA), establece las siguientes definiciones: "3. **Calificación:** Es la evaluación integral de la información consignada en la Ficha Catastral Rural, así como de la documentación presentada por el poseedor o propietario para acreditar fehacientemente el cumplimiento de los requisitos previstos en los procedimientos; 9. **Contingencia:** Situación referida al predio que luego de la calificación impide su formalización y requiere de la ejecución de una determinada acción por parte de los poseedores o propietarios del predio para viabilizar su saneamiento físico legal y formalización individual y/o de otra entidad; 20. **Levantamiento Catastral:** Es el procedimiento por el cual las entidades generadoras de catastro rural levantan información gráfica y alfanumérica de predios rurales, así como del titular catastral. 25. **Sistema de Seguimiento de Expedientes de Titulación -SSET:** Es un sistema de base de datos alfanumérico, que contiene la información de la ficha catastral rural levantada en campo y permite el seguimiento de los expedientes conformados en las etapas de saneamiento físico legal y formalización de los predios rurales".



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Vigésimo: En tal sentido, mediante el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado el 27 de julio de 2022, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 31145, el mismo que en su Título II, Capítulo I, establece el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado, en el cual en su artículo 13° señala que: **“13.1 El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado iniciado de oficio comprende las siguientes etapas: 1) Determinación de la UT por formalizar; 2) Diagnóstico físico – legal; 3) Saneamiento; 4) Promoción y difusión; 5) Levantamiento Catastral: empadronamiento, linderación de los predios y verificación de la explotación económica; 6) Elaboración de la información gráfica, planos y certificado de información catastral; 7) Calificación; 8) Publicación de padrón de poseedores aptos; 9) Emisión de resolución administrativa; 10) Titulación e inscripción del Título en el RdP”.**

Vigésimo Primero: Que, a efectos de emitir una decisión fundada en derecho, debemos tener en cuenta que los Procedimientos de Formalización y Titulación bajo el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA debieron ser ejecutados aplicándose todas las etapas de manera íntegra conforme lo señalaba su artículo 13° De las etapas del procedimiento de Formalización y Titulación (Derogado), siendo sustituido en la actualidad por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

Vigésimo Segundo: Así ingresando al análisis del caso en concreto, sin perjuicio de encontrarse en estado de contingencia, se denota pues que el Procedimiento de Formalización y Titulación del predio rústico denominado Fondo Villa Cosme con UU.CC. 092738, ubicado en el sector Leche Vinagre, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, ha sido inmatriculado a favor de la DRAU indebidamente, toda vez que se ha obviado su vinculación con el SICAR, tanto mas, que tampoco ha sido generado el Padrón de Poseedores Aptos, no cumpliéndose las etapas fundamentales establecidos en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, máxime que en la actualidad el cuerpo normativo se encuentra derogado. Al respecto, se debe señalar que el sistema jurídico establece los requisitos necesarios para que cualquier voluntad potencial con objeto determinado alcance la categoría de acto jurídico reconocible, que permita individualizarlo o verificar su existencia. Cuando estos requisitos concurren, la voluntad expresada resulta válida, es decir, hay nulidad si el vicio es constatado y declarado. Objetivamente, una decisión administrativa es nula cuando se encuentre inmersa en alguna de las causales señaladas en el artículo 10° de la Ley 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS).

Vigésimo Tercero: En esa línea, esta instancia administrativa ha de sustentar el presente pronunciamiento de conformidad al inciso 1 del artículo 10° de la Ley N° 27444, por lo que, se colige que el Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de la Unidad Catastral N° 092738, predio denominado Fondo Villa Cosme, ubicado en el sector Leche Vinagre, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, fue llevado a cabo con vicios que acarrear su nulidad de pleno derecho, es decir, en inobservancia de la Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA - “Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales” (Derogado), motivo por el cual corresponde que se declare la nulidad de dicho Procedimiento de Formalización de Predios Rústicos en todos sus extremos, por lo que, viene a colación lo establecido en el T.U.O. de la ley del Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS), Artículo 10.1 **“La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias”**, tanto más, que es una de las garantías más importantes del Estado Constitucional de Derecho que la Administración Pública solo pueda actuar dentro del marco de la juricidad, la infracción al ordenamiento jurídico vendría a ser la más grave de las infracciones en que puede incurrir un acto administrativo, entonces la nulidad de un acto hace que éste se considere completamente fuera del derecho, inexistente para el mundo jurídico e incapaz de



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

surtir efectos dentro del mismo, esto con la finalidad de proteger los valores propios del ordenamiento y también a los sujetos involucrados en el acto.

Vigésimo Cuarto: En suma, se puede observar la transgresión del Principio de la Legalidad y el Principio del Debido Procedimiento, por lo que, se debe declarar la nulidad del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de la Unidad Catastral N° 092738, predio denominado Fondo Villa Cosme, ubicado en el sector Leche Vinagre, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, toda vez que ha sido llevado a cabo en inobservancia del Decreto Supremo N° 032-2028-VIVIENDA - Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, no obstante, el mencionado Reglamento se encuentra derogado por la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de los predios rurales a cargo de los gobiernos regionales y su Reglamento el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, en ese sentido, se deberá disponer que la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad - DISAFILPA inicie las acciones tendientes respecto del Procedimiento de de Saneamiento Físico Legal y Formalización de la UU.CC. 092738, bajo los parámetros técnicos y legales establecidos en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

Vigésimo Quinto: Por consiguiente, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria - DISAFILPA, deberá tener presente que la oposición formulada mediante el Escrito S/N, de fecha 18.12.2023, resulta No Atendible de momento, quedando a salvo el derecho de la administrada Belarmina Cerdan Sanchez y el contenido de la presente oposición surtir efectos en la etapa correspondiente, en observancia del artículo 13° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, para ser evaluado y meritado, según corresponda., desestimándose con ello la conclusión señalada en el Informe N° 0173-2025-GRU-GRDE-DRA-DISAFILPA/SL, de fecha 05.03.2025.

Vigésimo Sexto: En consecuencia, ante la existencia de fundamentos razonables y sólidos en el presente caso, resulta necesario declarar la NULIDAD del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de la Unidad Catastral N° 092738, predio denominado Fondo Villa Cosme, ubicado en el sector Leche Vinagre, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, por encontrarse inmersa en causal de nulidad descrita en el inciso 1 del artículo 10° del TUO la Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS). Asimismo, se deberá DISPONER que la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad - DISAFILPA inicie las acciones tendientes respecto del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de la UU.CC. 092738, bajo los parámetros técnicos y legales establecidos en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por los fundamentos expuestos en la presente.

Vigésimo Séptimo: Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde emitir el acto resolutorio que declare la NULIDAD del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de la Unidad Catastral N° 092738, predio denominado Fondo Villa Cosme, ubicado en el sector Leche Vinagre, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, por encontrarse inmersa en causal de nulidad descrita en el inciso 1 del artículo 10° del TUO la Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS). Asimismo, se deberá DISPONER que la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad - DISAFILPA inicie las acciones tendientes respecto del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de la UU.CC. 092738, bajo los parámetros técnicos y legales establecidos en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por los fundamentos expuestos precedentemente.

Vigésimo Octavo: Que, mediante Informe Legal N° 242-2025-GRU-GRDE-DRA-OAJ, de fecha 15.04.2025, la Oficina de Asesoría Jurídica OPINA: Emitir el acto resolutorio que resuelve:



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA UCAYALI

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Declarar la NULIDAD del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de la Unidad Catastral N° 092738, predio denominado Fundo Villa Cosme, ubicado en el sector Leche Vinagre, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, por encontrarse inmersa en causal de nulidad descrita en el inciso 1 del artículo 10° del TUO la Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS). Asimismo, se deberá DISPONER que la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad - DISAFILPA inicie las acciones tendientes respecto del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de la UU.CC. 092738, bajo los parámetros técnicos y legales establecidos en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por los fundamentos expuestos en la presente.

Vigésimo Noveno: De conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 012-2023-GRU-GR;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar NULO el Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de la Unidad Catastral N° 092738, predio denominado Fundo Villa Cosme, ubicado en el sector Leche Vinagre, distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, por encontrarse inmersa en causal de nulidad descrita en el inciso 1 del artículo 10° del TUO la Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS), por las razones antes expuestas

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad - DISAFILPA inicie las acciones tendientes respecto del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de la UU.CC. 092738, bajo los parámetros técnicos y legales establecidos en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE al administrado Abilio Pio Arzapalo Cosme, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE a la administrada Belermina Cerdan Sanchez, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).

ARTÍCULO QUINTO: 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

[Firma]
Dra. WALTER ALEJANDRO PANDURO TEIXEIRA
DIRECTOR REGIONAL



Región Productiva