

Resolución Directoral Regional

N° 048- 2026-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 11 FEB 2026

VISTO:

La Resolución Directoral Regional N° 471-2025-GRSM/DRASAM, de fecha 19 de diciembre del 2025, Informe Legal N° 038-2026-GRSM/DRASAM/DTRTYCR/AL, de fecha 05 de febrero del 2026, Nota Informativa N° 53-2026-GRSM/DRASAM/DTRTYCR, de fecha 06 de febrero del 2026, Opinión Legal N° 17-2026-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 09 de febrero del 2026 y Memorándum N°51-2026-GRSM/DRASAM de fecha 10 de febrero del 2026.

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, mediante Resolución Directoral Regional N° 471-2025-GRSM/DRASAM de fecha 19 de diciembre del 2026, la Dirección Regional de Agricultura resolvió, solicita textualmente lo siguiente:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO del acto administrativo contenido en el Título de Propiedad que dio merito a la Anotación Preventiva de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de la Unidad Catastral N° 478875 con partida N° 04009778, ubicada en el Distrito de San Pablo, Provincia de Bellavista, mismo que cuenta con Título N° 2025-02656564 de fecha 26 de setiembre del 2025 en el asiento G00002, a favor de los poseedores Mari Nohemí Arias Díaz y Demecio Palacios Porras, pues se verifica del expediente administrativo que dio merito a su inscripción que no se cuenta con la Notificación al propietario registral (Hilda Dávila Saavedra y Angelino Peña García) de la Partida N° 04009778 con UC N° 478875 tal como lo establece el art. 54 de la Ley N° 31145 y el literal a) del numeral 60.1 y 60.2 del art. 60 del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado mediante D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, toda vez que la pretensión de los poseedores afecta directamente un derecho de propiedad ya inscrito, lo cual contraviene a su vez el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que establece la inviolabilidad del derecho de propiedad. Dicha causal de nulidad se subsume en el numeral 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444); conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - DISPONER que la Dirección de Titulación y Reversión de Tierras inicie las acciones tendientes a fin de ejecutar lo dispuesto por la Resolución debiendo informar a la Dirección Regional de Agricultura las acciones realizadas.

Resolución Directoral Regional

Nº 048- 2026-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

11 FEB 2026

ARTICULO TERCERO.- SE DA POR AGOTADA la vía administrativa tal y como lo establece el literal d) del art. 228.2 del TUO de la Ley Nº 27444.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFIQUESE la presente resolución a las partes interesadas y órganos pertinentes, con las finalidades de Ley.

Que, mediante Informe Legal Nº 38-2026-GRSM/DRASAM/DTRTyCR/AL, de fecha 04 de febrero de 2026, la Abg. Fabiana Guadalupe Gálvez Silva, especialista en la materia, prescribe textualmente lo siguiente:

ANÁLISIS LEGAL:

1. Que, la presente solicitud de **Nulidad de oficio del Asiento C00003** de la **Partida Electrónica Nº04009778**, versa a raíz de la Resolución Directoral Regional Nº471-2025-GRSM/DRASAM, de fecha 19 de diciembre del 2025 en el cual se ha declarado la **NULIDAD DE OFICIO** del acto administrativo de la **Anotación Preventiva de Prescripción Adquisitiva de Dominio**, de fecha 26 de setiembre del 2025, del predio con U.C 478875, ubicado en el Distrito de San Pablo, Provincia de Bellavista y Departamento de San Martín, dicha nulidad se realizó debido a la solicitud efectuada por la señora **HILDA DAVILA SAAVEDRA**.

2. Respecto la nulidad de título que antecede a la presente solicitud, se tiene lo siguiente: **DE LA CONTRAVENCION A LA CONSTITUCION, A LAS LEYES O A LAS NORMAS REGLAMENTARIAS.**

Conforme al Artículo 70º de la Constitución Política del Perú, el derecho de propiedad es inviolable (...), en tal sentido, la señora **HILDA DAVILA SAAVEDRA** como **TITULAR REGISTRAL** del predio inscrito en la **P.E. Nº 04009778**, interpuso, solicitud de **NULIDAD** de la **Anotación Preventiva** inscrita en el **asiento G00002** de la citada partida, y dicha solicitud fue resuelta mediante **Resolución directoral regional Nº471-2025-GRSM/DRASAM**, de fecha 19 de diciembre del 2025.

En el presente caso, la inscripción de anotación definitiva inscrita en el **asiento C0003** de la **P.E. Nº 04009778** también contraviene el derecho de propiedad, regulado en la Carta Magna, toda vez que proviene del mismo procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, además no debió declararse una anotación preventiva en definitiva si es que existió en curso un procedimiento administrativo de **NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO**, contravieniéndose así, la Constitución Política del Perú.

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.

Conforme al artículo 60.1 y 60.2 de la Ley 31145 y su Reglamento, aprobado por D.S. Nº014-2022- MIDAGRI, indica que, una vez efectuada la anotación preventiva conforme a lo previsto en el artículo anterior, el Ente de Formalización Regional notifica a las siguientes personas: a) Al propietario del predio rustico materia de prescripción adquisitiva de dominio (...), sin embargo, de la revisión del expediente administrativo, se advierte que se ha omitido dicha notificación, es decir, se ha **OMITIDO UN REQUISITO DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO**.

Asimismo, conforme al Artículo 62.1, de la misma ley 31145 y su reglamento, indica cumplidas las etapas y actualizaciones mencionadas precedentemente y **siempre que no se haya interpuesto oposición, el ente de formalización Regional procede a emitir la resolución respectiva**, disponiendo lo siguiente: 1) Declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, a favor de cada poseedor calificado como apto (...), no obstante en el presente la anotación preventiva ha sido declarada nula, en consecuencia, **EXISTE DEFECTO EN UN REQUISITO DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO**, establecido en la norma citada.

En mérito a ello, se requiere la declaración de nulidad de oficio del **Asiento C00003 - Anotación Definitiva, Título Nº2025-03653744** de fecha 31 de diciembre de 2025, el cual se **Inscribe la Propiedad** a favor de los poseionaros **Mari Nohemí Arias Díaz y Demecio Palacios Porras**, toda vez, que este acto se habría originado en mérito al **Asiento G00002 - Anotación Preventiva, Título Nº2025-02656564** de fecha 26 de setiembre de 2025, el cual anota preventivamente el Procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva, mismo que a la fecha se encuentra con declaratoria de nulidad.



Resolución Directoral Regional

N° 048- 2026-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 11 FEB 2026

Por los fundamentos antes expuestos y al existir una Resolución Director Regional favorable a la solicitud de Nulidad presentada por la señora **HILDA DAVILA SAAVEDRA** y al haberse acreditado la titularidad registral, es que de oficio se está solicitando la **NULIDAD** de la Inscripción de Propiedad, que obra en el asiento C00003, a favor de los señores **Mari Nohemí Arias Díaz y Demecio Palacios Porras**.

CONCLUSIONES:

Cumplido con el análisis y evaluación legal, se **OPINA** que la presente solicitud de **NULIDAD DE OFICIO** contra el Título N°2025-03653744, de fecha 31 de diciembre del 2025, en el cual se Inscribe la Propiedad a favor de los poseionarios **Mari Nohemí Arias Díaz y Demecio Palacios Porras**, debe ser **DECLARADO PROCEDENTE** por el superior jerárquico, es decir, la Dirección Regional de Agricultura, por contravenir el Artículo 70° de la constitución, específicamente el asiento C0003 de la P.E. N° 04009778, proviene del mismo procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, además no debió declararse una anotación preventiva en definitiva si es que existió en curso un procedimiento administrativo de **NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO**, asimismo, se debe declarar la **NULIDAD**, por el Defecto o la Omisión de alguno de sus requisitos de validez, en el presente caso, existe omisión de alguno de sus requisitos de validez, regulados en el artículo 60.1 y 60.2 del Reglamento de la Ley 31145, aprobado por D.S. N°014-2022-MIDAGRI, sobre notificación al propietario del predio rustico materia de prescripción adquisitiva de dominio, además existe defecto en un requisito de validez del acto administrativo, de conformidad con el Artículo 62.1, del mismo reglamento de la Ley 31145, para la declaración definitiva de propiedad, debe constar inscrita previamente la anotación preventiva del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sin embargo, el acto administrativo inscrito en el Asiento G00002 - Anotación Preventiva, cuenta con declaratoria de nulidad mediante Resolución directoral regional N°471-2025-GRSM/DRASAM, de fecha 19 de diciembre del 2025.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10°, 202° y 203° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, la autoridad administrativa tiene la potestad de declarar la nulidad de oficio de sus propios actos administrativos cuando estos contravienen la Constitución, la ley o las normas reglamentarias, o cuando adolecen de defectos en sus requisitos de validez. En el presente caso, la Dirección Regional de Agricultura de San Martín actuó dentro del marco de su competencia funcional y jerárquica, al haber emitido la Resolución Directoral Regional N.° 471-2025-GRSM/DRASAM, mediante la cual se declaró la nulidad de oficio del acto administrativo que dio mérito a la anotación preventiva del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, encontrándose plenamente habilitada para extender dicha potestad respecto de los actos administrativos posteriores que deriven directa y necesariamente de aquel acto viciado.

Que, conforme a la doctrina administrativa y al principio de causalidad del acto administrativo, la nulidad declarada respecto del acto originario produce efectos sobre los actos administrativos posteriores que tengan como presupuesto indispensable su validez. En ese sentido, la anotación definitiva contenida en el Asiento C00003 de la Partida Electrónica N.° 04009778, inscrita mediante el Título N.° 2025-03653744, se sustenta exclusivamente en la anotación preventiva inscrita en el Asiento G00002, la cual ha sido declarada nula mediante Resolución Directoral Regional N.° 471-2025-GRSM/DRASAM. En consecuencia, al haberse extinguido jurídicamente el acto base, carece de sustento legal y administrativo la subsistencia del acto posterior, configurándose un supuesto claro de nulidad derivada, que no puede ser convalidada ni conservada por la Administración.

Que, el artículo 70° de la Constitución Política del Perú reconoce el derecho de propiedad como inviolable, estableciendo que nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago de





GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA SAN MARTÍN

Resolución Directoral Regional

N° 048- 2026-GRSM/DRASAM

Moyobamba, 11 FEB 2026

indemnización. En el presente caso, se ha acreditado que la inscripción definitiva de la propiedad a favor de los señores Mari Nohemí Arias Díaz y Demecio Palacios Porras se realizó sin que se haya notificado oportunamente a la propietaria registral Hilda Dávila Saavedra, vulnerando su derecho fundamental de defensa y contradicción. Dicha omisión no solo infringe normas procedimentales específicas de la Ley N.º 31145 y su Reglamento, sino que también transgrede directamente el contenido esencial del derecho constitucional de propiedad, lo que refuerza la procedencia de la nulidad de oficio del Asiento C00003.

Que, el artículo 3º y el artículo 10º del TUO de la Ley N.º 27444 establecen que todo acto administrativo debe cumplir con los requisitos de validez, siendo nulo aquel que adolezca de defectos sustanciales. En el presente caso, se ha verificado la omisión del requisito de notificación al propietario registral del predio materia de prescripción adquisitiva de dominio, exigido expresamente por los numerales 60.1 y 60.2 del artículo 60 del Reglamento de la Ley N.º 31145, aprobado por D.S. N.º 014-2022-MIDAGRI. Esta omisión constituye un vicio insubsanable que afecta la validez del procedimiento y del acto administrativo final, toda vez que priva al titular registral del ejercicio de su derecho de oposición dentro del procedimiento, generando indefensión y afectando la legalidad del acto emitido.

Que, el artículo 14º del TUO de la Ley N.º 27444 regula el principio de conservación del acto administrativo; sin embargo, dicho principio no resulta aplicable cuando el vicio afecta derechos fundamentales o cuando se omiten requisitos esenciales del procedimiento. En el presente caso, la omisión de notificación al propietario registral y la existencia previa de una nulidad declarada respecto de la anotación preventiva constituyen vicios sustanciales que impiden cualquier intento de conservación del acto administrativo. En consecuencia, la anotación definitiva inscrita en el Asiento C00003 no puede ser objeto de convalidación, ratificación ni conservación, debiendo ser declarada nula de oficio para restituir la legalidad y el orden jurídico administrativo.

Que, el principio de legalidad, previsto en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N.º 27444, obliga a la Administración Pública a actuar con estricto sometimiento al ordenamiento jurídico. Asimismo, el principio de seguridad jurídica exige que los actos administrativos se emitan con respeto a los derechos adquiridos y a la normativa vigente. Mantener vigente una inscripción definitiva sustentada en un acto previamente declarado nulo generaría inseguridad jurídica, afectaría la confianza legítima de los administrados y expondría a la entidad a eventuales responsabilidades administrativas y judiciales. Por tanto, resulta jurídicamente necesario y razonable que la Dirección Regional de Agricultura declare la nulidad de oficio del Asiento C00003, restableciendo el orden jurídico vulnerado.

Que, en mérito a los antecedentes expuestos, al análisis normativo realizado y a los fundamentos jurídicos desarrollados, esta Oficina de Asesoría Legal considera que se encuentran plenamente configuradas las causales de nulidad previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10º del TUO de la Ley N.º 27444, correspondiendo declarar la nulidad de oficio del acto administrativo contenido en el Asiento C00003 de la Partida Electrónica N.º 04009778, por derivar de un acto previamente declarado nulo y por vulnerar normas constitucionales y legales de carácter imperativo.

Que, mediante Opinión Legal N° 17-2026-GRSM/DRASAM/OAJ, de fecha 09 de febrero del 2026, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura San Martín, **RECOMIENDA DISPONER** el inicio del procedimiento administrativo de



Resolución Directoral Regional

N° 048– 2026-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

11 FEB 2026

Nulidad de Oficio del acto administrativo contenido en el Asiento C00003 – Anotación Definitiva, Título N° 2025-03653744 de fecha 31 de diciembre el cual se inscribe la propiedad en el Partida Electrónica N° 04009778 a favor de Mari Nohemi Arias Diaz y Demecio Palacios Porras, por haberse incurrido en un vicio trascendente y no ser posible su conservación, al haber contravenido el artículo 70° de la Constitución y de los artículos 60.1, 60.2 y 62.1 del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por D.S. N° 014-2022-MIDAGRI. Asimismo, **NOTIFICAR** el contenido de la Resolución Directoral a los titulares registrales de la Partida Electrónica N° 04009778 a favor de Mari Nohemi Arias Diaz y Demecio Palacios Porras, adjuntando copia íntegra del expediente administrativo, otorgándoles el plazo de **cinco (05) días hábiles**, a fin de que ejerzan su derecho de defensa y presenten los medios probatorios que consideren pertinentes; precisándose que, con los descargos o sin ellos, la Entidad procederá a resolver conforme a ley.

Que, la Dirección Regional de Agricultura San Martín, mediante Memorandum N°51-2026-GRSM/DRASAM de fecha 10 de febrero del 2026, autoriza la elaboración del acto resolutivo **DISPONIENDO** el inicio del procedimiento administrativo de Nulidad de Oficio del acto administrativo contenido en el Asiento C00003 – Anotación Definitiva, Título N° 2025-03653744 de fecha 31 de diciembre el cual se inscribe la propiedad en el Partida Electrónica N° 04009778 a favor de Mari Nohemi Arias Diaz y Demecio Palacios Porras, por haberse incurrido en un vicio trascendente y no ser posible su conservación, al haber contravenido el artículo 70° de la Constitución y de los artículos 60.1, 60.2 y 62.1 del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por D.S. N° 014-2022-MIDAGRI. Asimismo, **NOTIFICAR** el contenido de la Resolución Directoral a los titulares registrales de la Partida Electrónica N° 04009778 a favor de Mari Nohemi Arias Diaz y Demecio Palacios Porras, adjuntando copia íntegra del expediente administrativo, otorgándoles el plazo de **cinco (05) días hábiles**, a fin de que ejerzan su derecho de defensa y presenten los medios probatorios que consideren pertinentes; precisándose que, con los descargos o sin ellos, la Entidad procederá a resolver conforme a ley.

Que, por estas consideraciones y de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Organización y Funciones de la Dirección Regional de Agricultura San Martín, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 019-2022-GRSM/CR, de fecha 21 de noviembre del 2022 y Resolución Ejecutiva Regional N° 314-2025-GRSM/GR, de fecha 05 de diciembre del 2025, donde se designa al Director Regional de Agricultura San Martín y con las visaciones de la oficina de Asesoría Legal y de la Dirección Regional de Agricultura San Martín.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - **DISPONER** el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO** de Nulidad de Oficio del acto administrativo contenido en el Asiento C00003 – Anotación Definitiva, Título N° 2025-03653744 de fecha 31 de diciembre el cual se inscribe la propiedad en el Partida Electrónica N° 04009778 a favor de Mari Nohemi Arias Diaz y Demecio Palacios Porras, por haberse incurrido en un vicio trascendente y no ser posible su conservación, al haber contravenido el artículo 70° de la Constitución y de los artículos 60.1, 60.2 y 62.1 del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por D.S. N° 014-2022-MIDAGRI.



GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA SAN MARTÍN

Resolución Directoral Regional

N° 048- 2026-GRSM/DRASAM

Moyobamba,

11 FEB 2026

ARTICULO SEGUNDO. - NOTIFICAR el contenido de la Resolución Directoral a los titulares registrales de la Partida Electrónica N° 04009778 a favor de Mari Nohemi Arias Diaz y Demecio Palacios Porras, adjuntando copia íntegra del expediente administrativo, otorgándoles el plazo de **cinco (05) días hábiles**, a fin de que ejerzan su derecho de defensa y presenten los medios probatorios que consideren pertinentes; precisándose que, con los descargos o sin ellos, la Entidad procederá a resolver conforme a ley.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFÍQUESE la presente resolución a la parte interesada y órganos pertinentes, con las formalidades de Ley.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

Ing. Elton J. Villanueva Castillo
DIRECTOR REGIONAL