

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N°306 -2026-GRL-GGR.

Belén, 26 de mayo del 2026

Visto, el Oficio N° 0150-2026-GRL-DIRDAGRI-L/OAJ-002, de fecha 23 de enero de 2026, de la Dirección Regional de Desarrollo Agrario y Riego de Loreto; MEMORANDO N° 380-2026-GRL-GGR, de fecha 10 de febrero de 2026, de la Gerencia General Regional, que adjunta expediente referido al **RECURSO DE APELACION** contra la Resolución Gerencial N° 799-2025-GRL-GERDAGRI-L de fecha 18 de noviembre de 2025, interpuesto por el administrado **JAIME AUGUSTO PAREDES RAMÍREZ**, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, Ley N° 30305, Ley de Reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 2° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, prescribe que los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

Que, el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto a los Principios del Procedimiento, (en adelante, **TUO de la LPAG**) que establece: (...) "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten";

Que, el Artículo 218° del TUO de LPAG, establece sobre los **Recursos administrativos**. 218.1 Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración; b) Recurso de apelación; Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. Asimismo, el numeral 218.2, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145° de la citada ley, dispone que la **interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios**, entendiéndose como quince (15) días Hábiles;

Que, el Artículo 220° del TUO de la LPAG, señala que, "el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, el artículo 10° del TUO de la LPAG, establece que, son vicios del acto administrativo que causan la nulidad de pleno derecho, los siguientes supuesto:

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.

Que, conforme al numeral 1, 3 y 4 del Artículo 213° del T.U.O de la LPAG, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 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. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N°306 -2026-GRL-GGR.

Belén, 26 de mayo del 2026

procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los **tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa;**

Que, asimismo, el numeral 2, del artículo 213° del acotado cuerpo normativo, determina que la nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Quando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa;

Que, el artículo 1° de la Ley N° 31145 “Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, señala que esta 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 (...);

Que, el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, que en su numeral 11.1 del Artículo 11° señala que, El procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado puede iniciarse de oficio o a solicitud de parte;

Que, al respecto, el numeral 1.1 del artículo 1° del TUO de la LPAG, establece lo siguiente: Concepto de acto administrativo: “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, con Oficio N° 0150-2026-GRL-DIRDAAGRI-L/OAJ-002, de fecha 23 de enero de 2026, la Dirección Regional de Desarrollo Agrario y Riego de Loreto, remite expediente administrativo referido al Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 799-2025-GRL-GERDAGRI-L de fecha 18 de noviembre de 2025, interpuesto por el administrado Jaime Augusto Paredes Ramírez;

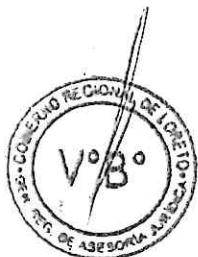
Que, mediante MEMORANDO N° 380-2026-GRL-GGR, de fecha 10 de febrero de 2026, la Gerencia General Regional, remite expediente sobre recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 799-2025, de fecha 18 de noviembre de 2025, mediante escrito de fecha 06 de febrero del año en curso (Registro N° 05573) en la cual, la persona de Jaime Augusto Paredes Ramírez, adjunta otros medios de prueba para su mérito legal y resolver el recurso de apelación en forma objetiva e imparcial;

Que, mediante Informe Legal N° 156-2025-GRL-GERDAGRI-DISAFILPA/SPFP-YMPP, de fecha 23 de setiembre del 2025, la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria de la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego de Loreto (ahora Dirección Regional de Desarrollo Agrario y Riego) emite las siguientes conclusiones: Con base a lo expuesto supra, se tiene que, para solicitar la nulidad de un título inscrito en la SUNARP Perú, se debe presentar una demanda judicial ante el poder judicial, ya que solo los órganos jurisdiccionales pueden declarar la invalidez de un asiento registral o título inscrito. Una vez que el Poder Judicial declare la nulidad y emita la sentencia, esta se inscribirá en el registro, surtiendo efectos y permitiendo la cancelación del asiento original. Asimismo, señala que, de acuerdo a las consideraciones expresadas, el Área Legal recomienda: PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de Nulidad del Título de Propiedad Rural,



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 306 -2026-GRL-GGR.

Belén, 26 de mayo del 2026



otorgado a VICENTE GARDINI SILVA, otorgado por la Dirección Regional Agraria de Loreto, Título que se encuentra registrado como "FUNDO GARDINI", inscrito en la Partida Electrónica N° 11104509 del Registro de Predios a cargo de la SUNARP – LORETO, con una extensión de 36 ha 0033.43m2 en el sector Sur Este del Caserío 28 de Enero – I Etapa, del distrito de San Juan Bautista, con Unidad Catastral N° 04994, interpuesto por JAIME AUGUSTO PAREDES RAMIREZ; en merito a los fundamentos expuestos ut supra. SEGUNDO. - Recomendar al administrado JAIME AUGUSTO PAREDES RAMIREZ hacer valer su derecho en la instancia judicial expuesto ut supra;



Que, mediante Resolución Gerencial N° 799-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 18 de noviembre de 2025, se resuelve en su ARTICULO PRIMERO.- Declarar Improcedente, el escrito de fecha 04 de junio del 2025, del administrado JAIME AUGUSTO PAREDES RAMIREZ, respecto a la NULIDAD E INSUBSISTENCIA DEL TITULO DE PROPIEDAD RURAL, otorgado a VICENTE GARDINI SILVA, sobre la misma área del terreno del "FUNDO PAREDES", cuya posesión ejercía antes de ser adjudicado por la Dirección Regional Agraria, Título que se encuentra Registrado como "FUNDO GARDINI", inscrito en la Partida Electrónica N° 11104509; en merito a los fundamentos expuestos ut supra. ARTICULO SEGUNDO. - DECLARAR IMPROCEDENTE, el recurso de apelación interpuesto por el administrado JAIME AUGUSTO PAREDES RAMIREZ contra el Informe Legal N° 156-2025-GRL-GERDAGRI-DISAFILPA/SPFP-YMPP de fecha 23 de setiembre del 2025;



Que, con Escrito de fecha 05 de diciembre de 2025, el señor Jaime Augusto Paredes Ramírez, dentro del plazo de Ley, Interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 799-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 18 de noviembre de 2025, notificado en fecha 24 de noviembre de 2025, mediante CARTA N° 0787-2025-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA, en la cual señala que pretende la declaración de Nulidad de Oficio por la Gerencia Regional, del TITULO DE PROPIEDAD concedido a VICENTE GARDINI SILVA en el Caserío 28 de Enero II - etapa, con total despojo del "FUNDO LOS PAREDES" cuya posesión legítima ejercía por transferencia de posesión y venta de mejoras existentes, que pertenece al caserío Luz del Oriente"; argumenta.- Que El título de Propiedad otorgado Al señor VICENTE GARDINI SILVA respecto a su lote 9, en el Caserío 28 de Enero y otros moradores del mismo, ha sido expedida por su propio despacho, con total festinamiento de procedimiento de las leyes 31145, su reglamento y la Ley 3033, ya que no existe según información de su propio despacho el expediente administrativo del caserío 28 de Enero -II etapa respecto a su titulación. Invoca el Art. 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General ley 27444 Establece que adolece de Nulidad Absoluta las resoluciones y demás actos administrativos, ya que no hubo labor de campo y solo fue elaborado en "gabinete" originando una grave afectación concreta a mi derecho constitucional a la propiedad previsto en el Art. 70 de la Constitución Política del Estado. Además señala que, LO RESUELTO EN EL Proceso Penal a que hace referencia vuestra resolución objeto de impugnación, y por la cual el señor VICENTE GARDINI SILVA sufre PRISION EFECTIVA por 5 años, por USURPACION agravada, no hace más que confirmar que en efecto el suscrito recurrente ha sido despojado de la posesión del "FUNDO LOS PAREDES" Y QUE pese a pertenecer al caserío Luz del Oriente, hecho que esta fuera de toda duda razonable; aparece trasladado al caserío 28 de Enero II etapa, para formar Parte del lote 9 Titulado a favor de VICENTE GARDINI SILVA. Finalmente, manteniéndose hasta la fecha, una doble inscripción del "caserío 28 de Enero" como I Etapa y II Etapa, lo que resulta ilegal, pero existe la "necesidad de convalidar" el proceso de Titulación de Predios de su "II Etapa" entre los cuales se encuentra registrado el título de VICENTE GARDINI SILVA" otorgado como ya lo manifesté en forma irregular sin existir expediente de titulación de esta segunda parcelación del caserío en mención;

Que, mediante Escrito de fecha 06 de febrero de 2026, el administrado Jaime Augusto Paredes Ramírez, adjunta otros medios de prueba para su mérito legal y resolver el recurso de apelación respecto al expediente administrativo de la creación del caserío 28 de enero, que debe servir a la Titulación de la PARCELA de VINCENTE GARDINI SILVA y otros 68 moradores;

- 1) Un croquis de división geodésica de los caseríos LUZ DEL ORIENTE I Y II ETAPA y caserío MELITON CARBAJAL I - ETAPA (hoy caserío 28 de ENERO) siendo el más antiguo el CASERIO LUZ DEL ORIENTE por haber sido creado en el año 1987 y II ETAPA.



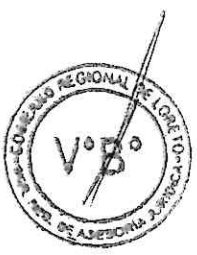
CERTIFICADO
FECHA: 28 MAY 2026

ARTURO CARBAJAL SOLÍS
FISCAL DE TITULAR
GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N°306 -2026-GRL-GGR.

Belén, 26 de mayo del 2026



- 2) Los planos de titulación del caserío LUZ DEL ORIENTE, cuya jurisdicción se extendía a ambas márgenes del río Itaya, siendo los lotes 8 y 9 los que constituían mi FUNDO LOS PAREDES, del cual fui despojado para crear el FUNDO "GARDINI" cuyo título de Nulidad peticiono por lo ya expuesto.
- 3) Que en el archivo central de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria (DISAFILPA) no se encontró ningún expediente del caserío 28 DE ENERO - I ETAPA, por cuya razón el proceso de titulación de las 69 parcelas de sus moradoras incluida la de VICENTE GARDINI SILVA que abarca mi fundo "LOS PAREDES" debió paralizarse (adjunto tales documentos).
- 4) Que, tal Expediente de titulación del caserío 28 DE ENERO I ETAPA, fue también solicitado por el Juez del Segundo Juzgado Civil de Maynas en la Causa Civil No. 00281-2019-0-1903-CI.02 seguida contra el Gobierno Regional de Loreto, que, al no ser remitido al juzgado, el GOREL fue multado con una Unidad de Referencia Procesal.
- 5) Copias literales de inscripción en la SUNAR. Loreto antiguos de los Caseríos "28 DE ENERO" (antes MELITON CARBAJAL I) Y MELITON CARBAJAL II ETAPA. Donde figura la extensión Territorial en hectáreas que tenía cada caserío. Acreditándose también la doble inscripción registral vigente del Caserío 28 DE ENERO (esta última fraudulenta) por cuanto no existe expediente Administrativo del indicado caserío donde se especifique su extensión territorial y trabajo de campo realizado.
- 6) Copia de la RESOLUCION DIRECTORAL No. 559-2027-GRL-DRAL de fecha 25 SET. 2027, por la cual se decide incorporar al Estado (Dirección Regional Agraria de Loreto (77) lotes que conforman "el denominado caserío 28 DE ENERO" I ETAPA (sin existir expediente administrativo) con solo labor de gabinete.
- 7) Copia de la RESOLUCION DIRECTORAL No.004-2018-GRL-DRAL, de fecha 11 de enero 2018 por la cual nuevamente la Dirección Regional Agraria de Loreto "Incorpora al Estado (ella misma) 69 LOTES DE TERRENO que conforman el "Caserío 28 de ENERO - I ETAPA" con los mismos fundamentos de la resolución anterior (sin existir expediente administrativo).
- 8) Finalmente adjunto copia legalizada del INFORME TECNICO No. 001-2018-JSMC. De fecha 19 de Julio del 2018, formulado por el ingeniero agrónomo Juan Smith MONTES CACHIQUE, ex trabajador de la Dirección Regional Agraria de Loreto a petición de las Autoridades del "I caserío de LUZ DEL ORIENTE" de cuyo contenido y conclusiones; en forma técnica y científica se acredita que el despojo de mi fundo LOS PAREDES ubicado en caserío LUZ DEL ORIENTE, se realizó en forma arbitraria por funcionarios de la DRAL para otorgarle el TITULO de propiedad a VICENTE GARDINI SILVA morador del "Caserío 28 DE ENERO - I ETAPA" con total festinación del procedimiento establecido por ley, sin labor de campo alguna, inexistencia de proceso de titulación, por cuyos hechos el señor VICENTE GARDINI SILVA cumple sentencia en el Penal de Iquitos, por el delito de USURPACION Agravada. - TENGASE PRESENTE.



Que, el saneamiento físico-legal de la propiedad agraria es un proceso fundamental que busca formalizar y regularizar la situación de los terrenos rurales, tanto a nivel físico como legal. Este procedimiento implica una serie de acciones. Que, el saneamiento físico-legal de la propiedad destinadas a que la realidad física del predio (ubicación, área, linderos) coincida con la información inscrita en los Registros Públicos. En esencia se trata de otorgar seguridad jurídica a los dueños o poseedores de tierras agrícolas, a través de los gobiernos regionales. El proceso de saneamiento tiene dos vertientes principales que se complementan: **Saneamiento físico**. - Se refiere a la delimitación y medición exacta del predio, esto incluye la elaboración de planos, la determinación de linderos, la rectificación de áreas y la georreferenciación. El objetivo es tener una representación cartográfica precisa y actualizada del terreno. **Saneamiento legal**. -Consiste en la regulación de la situación jurídica del predio. Esto puede incluir la titulación de tierras, la inscripción de la propiedad, la resolución de conflictos sobre la tenencia, la actualización de datos registrales y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio para aquellos que han poseído la tierra de forma continua, pacífica y pública por un tiempo determinado. El Marco Legal se rige por la Ley N° 31145 y su reglamento, el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, incluye el saneamiento de predios de propiedad del Estado, la formalización de tierras eriazas habilitadas, y el otorgamiento de tierras para agricultura;

Que, el artículo 2011° del Código Civil de nuestra legislación establece que los registradores deben calificar la legalidad de los documentos, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto para inscribirlo, con la excepción de resoluciones Judiciales que ordenen la inscripción, las cuales deben registrarse sin calificarse el fondo del asunto. Esta norma sienta las bases de la función calificadora del registrador, que verifica que solo los actos válidos y perfectos ingresen al registro. Y el Artículo 2013°, refiere que, el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme;



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 306-2026-GRL-GGR.

Belén, 26 de mayo del 2026



Que, declarar la **NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL** es competencia y corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional o arbitral la declaración de invalidez de los asientos registrales; en consecuencia, no resulta procedente que, mediante rectificación, de oficio o a solicitud de parte, se produzca declaración en tal sentido. La cancelación de un asiento registral es un procedimiento para invalidar o anular un registro existente en un registro público de la propiedad, eliminando su vigencia y eficacia. Se puede solicitar por mandatos judiciales que ordenen la anulación de un acto jurídico, así como en casos de falsedad documental o suplantación de identidad, como lo permite la **Ley N° 30313**. La cancelación puede ser total o parcial, afectando todo el derecho o solo una parte del mismo;



Que, en el **Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos**, el **PRINCIPIO DE LEGALIDAD**, refiere que los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquel, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que puedan emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquel y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro. Así como en mérito al **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN**, los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, **mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez**;



Que, el recurrente hace mención de un **Proceso Penal** a que hace referencia la resolución objeto de impugnación que ampara la solicitud de nulidad de Título de Propiedad otorgado a Vicente Gardini Silva en la Resolución N° 19-Sentencia de Vista, de fecha 14 de abril del 2025, que corresponde al Exp. N° 01103-2016-95-1903-JR-PE-04; la misma que, resuelve entre otros "Condenaron a los acusados VICENTE GARDINI SILVA, MAURO RONALD RIOS PINEDO, HECTOR PANDURO CACHIQUE y MANUEL NAZARENO SANCHEZ, como coautores del delito de USURPACION AGRAVADA en agravio de JAIME AUGUSTO PAREDES RAMIREZ. (...) y se dispone la RESTITUCION del bien inmueble usurpado, predio denominado FUNDO LOS PAREDES, ubicado dentro de la jurisdicción del Caserío Sol del Oriente Rio Itaya distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, a favor del agraviado, independientemente de quien o quienes se encuentren en posesión actualmente en ese predio, con las limitaciones que las normas de carácter civil así lo establecen. Toda vez, que para declarar la nulidad de un título inscrito en la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), es necesario iniciar un proceso judicial para que un órgano jurisdiccional establezca la invalidez del acto. Una vez obtenida la resolución judicial, esta se presenta en la SUNARP para solicitar la cancelación del asiento registral correspondiente, lo que anula los efectos del título inscrito y tiene validez desde la fecha de la anotación de la demanda;



Que, dentro de este contexto tenemos que, los límites de la restitución del juez penal son: i) La **restitución no convierte al poseedor en propietario ni prejuzga sobre la titularidad del bien**. ii) Si existe controversia sobre la propiedad, eso se resuelve en un proceso de mejor derecho de propiedad o reivindicación, no en la vía penal o posesoria. iii) Un juez si puede ordenar la restitución a un poseedor sin título porque la ley protege la posesión como situación de hecho frente actos de fuerza, iv) La propiedad se discute en otro proceso. La posesión es el ejercicio de hecho de los poderes inherentes a la propiedad, aunque quien posee no sea el propietario registrado. El poseedor puede ser legítimo o ilegítimo, dependiendo de si tiene título válido, si cree en su legítimo derecho, etc.;

Que, por otro lado; el señor JAIME AUGUSTO PAREDES RAMIREZ, en fecha 05 de diciembre de 2025, interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 799-2025-GRL-GERDAGRI-L, que DECLARA IMPROCEDENTE, el recurso de apelación interpuesto contra el Informe Legal N° 156-2025-GRL-GERDAGRI-DISAFILPA/SPFP-YMPP de fecha 23 de setiembre del 2025, que ha concluido señalando que para solicitar la nulidad de un título inscrito ante la SUNARP, se debe presentar una demanda judicial ante el Poder Judicial, ya que solo los órganos



CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD
FECHA 28 MAY 2026

ARTURO GARCIA SOL SOL

GOBIERNO REGIONAL DE LORETO

RAIS Amazonas
Maravilla Natural del Mundo

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N°306 -2026-GRL-GGR.

Belén, 26 de mayo del 2026

jurisdiccionales pueden declarar la invalidez de un asiento registral o título inscrito. Una vez que el Poder Judicial declare la nulidad y emita la sentencia, esta se inscribirá en el registro, surtiendo efectos y permitiendo la cancelación del asiento original. Asimismo, el Informe precitado, no constituye una declaración de la Administración que produzca efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados; por lo tanto, no constituye acto administrativo;

En ese sentido, un documento que no califique como acto administrativo, no poseerá las prerrogativas de la impugnación administrativa establecidas en el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, ya que las mismas se encuentran reservadas únicamente para los denominados actos administrativos:

"Artículo 217.- Facultad de contradicción

217.1 [...] frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

217.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo".

Que, de la evaluación y análisis del expediente administrativo y a las normas legales vigentes, se aprecia que el administrado presentó recurso impugnatorio de apelación contra la Resolución Gerencial N° 799-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 18 de noviembre de 2025, acto administrativo que Declara Improcedente, la solicitud de NULIDAD E INSUBSISTENCIA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD RURAL, otorgado a VICENTE GARDINI SILVA, sobre la misma área del terreno del "FUNDO PAREDES", cuya posesión ejercía antes de ser adjudicado por la Dirección Regional Agraria, Título que se encuentra Registrado como "FUNDO GARDINI", inscrito en la Partida Electrónica N° 11104509; y además que DECLARA IMPROCEDENTE, el recurso de apelación interpuesto contra el Informe Legal N° 156-2025-GRL-GERDAGRI-DISAFILPA/SPFP-YMPP de fecha 23 de setiembre del 2025, cuyo informe concluye que, para solicitar la nulidad de un título inscrito ante la SUNARP, se debe presentar una demanda judicial ante el Poder Judicial, ya que solo los órganos jurisdiccionales pueden declarar la invalidez de un asiento registral o título inscrito. Una vez que el Poder Judicial declare la nulidad y emita la sentencia, esta se inscribirá en el registro, surtiendo efectos y permitiendo la cancelación del asiento original. Asimismo, el Informe precitado, no constituye una declaración de la Administración que produzca efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados; por lo tanto, no constituye acto administrativo. En consecuencia, el recurso impugnatorio, deviene en improcedente;

Estando de acuerdo al Informe Legal N° 542-2026-GRL-GGR-GRAJ; y con las visaciones de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, Gerencia Regional de Administración y Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Loreto, y;

En uso de las atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Loreto, aprobado por Ordenanza Regional N° 004-2025-GRL-CR, de fecha 10 de abril de 2025, y a la delegación de facultades a la Gerencia General Regional, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 427-2024-GRL-GR, de fecha 20 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE, la nulidad interpuesta vía recurso de apelación por el recurrente JAIME AUGUSTO PAREDES RAMIREZ, contra la Resolución Gerencial N° 799-2025-GRL-GERDAGRI-L, de fecha 18 de noviembre de 2025, emitida por la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego de Loreto; debiendo **CONFIRMARSE** la recurrida en todos sus extremos, de conformidad con los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 306-2026-GRL-GGR.

Belén, 26 de mayo del 2026



ARTICULO 2°.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA de conformidad con el artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución al interesado y las instancias administrativas del Gobierno Regional de Loreto, para su conocimiento y fines pertinentes.



~~**ARTÍCULO 4°.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución, en el Portal Institucional del Gobierno Regional de Loreto.~~

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



Gobierno Regional de Loreto

Victor Lopez Orihuela

Abog. Victor López Orihuela
Gerente General Regional



