



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

Solicitud S/N con Hoja Ruta SGR-026041 de fecha 19.09.2012, Informe N° 73-2021-GRC/GAJ, de fecha 18.01.2021, Oficio N° 73-2021-MPC-GGDU, de fecha 16.02.2021, Informe N° 270-2021-GRC/GAJ, de fecha 05.03.2021, Informe N° 058-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 08.06.2021, Carta N° 117-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 08.06.2021, Solicitud S/N con Hoja de Ruta SGR-012436 de fecha 20.07.2021, Informe N° 010-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 22.07.2021, Acta de Inspección de Campo, de fecha 02.08.2021, Informe Técnico N° 010-2021-GRC/GRDE-OAP/NYW, de fecha 17.08.2021, Informe Técnico-Legal N° 007-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 20.08.2021, Informe N° 002-2021/GRC/GRDE/OAP/SRCF-NYW, de fecha 27.09.2021, Memorando N° 432-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 29.09.2021, Memorando N° 2633-2021-GRC/GGR-OTDyA, de fecha 01.10.2021, Oficio N° 05-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, Oficio N° 0054-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 17.01.2022, Carta N° 059-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 24.01.2022, Informe Técnico de Tasación N° 01458-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 15.03.2022, Oficio N° 0374-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 17.03.2022, Notificación de Oferta de Venta de Terreno Eriazo Habilitado, de fecha 25.03.2022, Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001840 emitida por el Gobierno Regional del Callao de fecha 06.04.2022, Informe Final N° 114– 2022 – JGSP de fecha 21.06.2022, del Coordinador de la Actividad Administrativa de “Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria” de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 916 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 21.06.2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 276 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 27.06.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Memorando N° 924 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 03.08.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 334– 2022 – GRC / GRDE de fecha 18.08.2022, Memorando N° 000924-2022-GRC/GAJ de fecha 03 de agosto del 2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 000142-2022-GRC/OAT de fecha 20.09.2022, de la Oficina de Acondicionamiento Territorial de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Informe N° 001329– 2022 – GRC / GAJ de fecha 30.09.2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 001597 – 2022 – GRC / OAP de fecha 11.10.2022 de la Oficina de Agricultura y Producción, Memorando N° 001928 -2022-GRC/GRDE de fecha 11.10.2022 de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 001452-2022-GRC/GAJ de fecha 08.11.2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Acuerdo de Consejo Regional N° 159, de fecha 23.12.2022

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que debe ser ejercida con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191º y 192º de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8 y 31 de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias.

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1089, publicado el 28.06.2008 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (Derogado mediante la Ley N° 31145).

Que, por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, publicado el 14.12.2008 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto



Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (el Decreto Legislativo N° 1089 fue Derogado mediante la Ley N° 31145).

Que, mediante Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, publicado el 15.05.2010 en el Diario Oficial “El Peruano”, se Transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31.12.2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos.

Que, a través del Decreto Supremo N° 114– 2010 – PCM, publicado el 31.12.2010 en el Diario Oficial “El Peruano”, se Aprueba el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2010; asimismo, en la Única Disposición Complementaria Modificatoria, establece que: *“Modifíquese el plazo establecido en el numeral 1.4. del Decreto Supremo N° 056– 2010– PCM, para la transferencia, a los Gobiernos Regionales, de la función específica prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, hasta el 31 de marzo de 2011, la misma que estará a cargo del Ministerio de Agricultura y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este último a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI”*.

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26.01.2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias con Ordenanza Regional N° 000006 de fecha 08.08.2018 y la Ordenanza Regional N° 000009 de fecha 11 de octubre de 2018.

Que, mediante Decreto Supremo N° 004 – 2019 – JUS, publicado el 25.01.2019 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante Ley N° 31145, publicada el 27.03.2021 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba la Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, se dispone que: *“Derógase la **décima disposición transitoria, complementaria y final** de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el **Decreto Legislativo 1089**, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el **Decreto Legislativo 667**, Ley del Registro de Predios Rurales.”*

Que, mediante Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, publicado el 27.07.2022 en el Diario Oficial “El Peruano”, se 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 la Única Disposición Complementaria Derogatoria, del Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, se dispone que: *“Derógase el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.”*

Que, en la Única Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, sobre Adecuación de los Procedimientos en Trámite, se dispone que: *“Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA que no hubiera concluido a la fecha de la entrada en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia (...).”*

Que, mediante Solicitud S/N con Hoja Ruta SGR-026041 de fecha 19.09.2012 mediante el cual el administrado Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296, solicita



continuación de trámite para titulación de la Unidad Catastral N° 007157, señalando que se encuentra en posesión pacífica, pública y directa del terreno eriazos con Unidad Catastral N° 007157.

Que, mediante Informe N° 73-2021-GRC/GAJ, de fecha 18.01.2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, remite nueve (09) expedientes administrativos para su atención, concluyendo que: *“la Gerencia de Desarrollo Económico como órgano formalizador debe disponer de la información sobre la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio (USO ACTUAL), como parte del trabajo de campo que realiza para la formalización y titulación del predio”*.

Que, mediante Oficio N° 73-2021-MPC-GGDU, de fecha 16.02.2021, la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao emite pronunciamiento técnico correspondiente al uso de suelo del Parque Porcino concluye que *“Las áreas señaladas por el Plan Urbano Director para establecimiento y desarrollo de actividades agropecuarias y de acopio, clasificación, envase almacenamiento y comercialización de productos agrarios pecuarios o agroindustriales. Puede permitirse excepcionalmente la habilitación de lote único y aislado en el medio rural”, en consecuentemente es un área rural”*.

Que, mediante Informe N° 270-2021-GRC/GAJ, de fecha 02.03.2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emite pronunciamiento sobre el pago Derecho de Inspección Ocular, concluyendo que: *“en aplicación del Principio de Legalidad que rige la actuación administrativa, corresponde a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, realizar todas las actuaciones que considere necesarias a fin de verificar que los procedimientos de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, se adecuan al ámbito de aplicación del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, como por ejemplo, disponer de la información actualizada sobre la actividad agropecuaria a la que está dedicada el predio (USO ACTUAL), como parte del trabajo de campo que realiza para efecto de dichos procedimientos, recomendación que ha sido recogida en el Informe N° 73-2021-GRC/GAJ, de fecha 18 de enero de 2021”*.

Que, mediante Informe N° 058-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 08.06.2021, la abogada del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, realizó el Estado Situacional del Expediente U.C. N° 007157.

Que, mediante Carta N° 117-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 08.06.2021, la Oficina de Agricultura y Producción solicita al administrado Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296, subsane observaciones u omisiones encontradas.

Que, mediante Solicitud S/N con Hoja de Ruta SGR-012436 de fecha 20.07.2021, mediante la cual el administrado Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296, presenta la subsanación de documentos observados, adjuntando la documentación requerida.

Que, mediante Informe N° 010-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 22.07.2021, el abogado y la ingeniera del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, emiten el diagnóstico físico - legal de la Unidad Catastral N° 007157, adjuntando el Plano de Diagnóstico N° PD-019-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Acta de Inspección de Campo, de fecha 02.08.2021, el abogado y el ingeniero del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao; realizaron la inspección de campo del predio con Unidad Catastral N° 007157.



Que, mediante Informe Técnico N° 010-2021-GRC/GRDE-OAP/NYW, de fecha 17.08.2021, suscrito por el ingeniero del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao; se concluye señalando que el "(...) predio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P01135519, siendo titular el Gobierno Regional del Callao. Conforme a lo señalado en Acta de inspección ocular se pudo determinar que la habilitación del predio cuenta aproximadamente con una antigüedad de 25 años, (...) asimismo, el predio se encuentra en posesión y conducción pacífica continua y pública por los administrados Honorato Taype Polanco identificado con D.N.I. N° 25400296 y la Sra. Teófila Eusebia Andrade Tebez identificada con D.N.I. N° 25459868", procediendo a emitir el Plano de Habilitación N° PH-023-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Informe Técnico-Legal N° 007-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de la Unidad Catastral 007157, de fecha 20.08.2021, suscrito por la abogada del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, concluye que "de la revisión de la documentación técnica y legal del expediente se ha determinado que el predio se encuentra en posesión y habilitada para la actividad agropecuaria por los poseedores Honorato Taype Polanco identificado con D.N.I. N° 25400296 y la Sra. Teófila Eusebia Andrade Tebez identificada con D.N.I. N° 25459868, antes del 25.11.2010, el mismo que ha cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; asimismo menciona que mediante el diagnóstico técnico-legal, se declara FAVORABLE la continuación del procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos y Tierras Eriazas Habilitadas en Propiedad del Estado, seguido por los poseedores Honorato Taype Polanco identificado con D.N.I. N° 25400296 y la Sra. Teófila Eusebia Andrade Tebez identificada con D.N.I. N° 25459868, sobre el predio rural signado con Unidad Catastral N° 007157, con un área de 0.1313 Ha. y un perímetro 193.59 m, inscrito en la Partida Registral P01135519, ubicado en el Sector B lote 19 del denominado "Parque Porcino" – Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, habiendo ejercido la posesión de manera continua, pacífica y pública, en calidad de poseedor".

Que, mediante el Informe N° 002-2021/GRC/GRDE/OAP/SRCF-NYW, de fecha 27.09.2021, suscrito por el abogado y el ingeniero del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, se expresa el cumplimiento de las publicaciones correspondientes a la U.C. N° 007157.

Que, mediante Memorando N° 432-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 29.09.2021, la Oficina de Agricultura y Producción solicita Informe sobre Presentación de Oposiciones en Procedimiento de Formalización de Predios Rurales a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo.

Que, mediante Memorando N° 2633-2021-GRC/GGR-OTDyA, de fecha 01.10.2021, la Oficina de Trámite Documentario y Archivo remite Información sobre presentación de Oposiciones en Procedimiento de Formalización de Predios Rurales a la Oficina de Agricultura y Producción.

Que, mediante Oficio N° 05-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, requiere a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Tasación de Valor arancelario de los predios ubicados en el sector de Parque Porcino de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

Que, mediante Oficio N° 0054-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 17.01.2022, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, el costo y observaciones del servicio de tasación reglamentaria de los predios.



Que mediante Carta N° 059-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 24.01.2022, se notifica el Costo por el Servicio de Tasación Reglamentaria a los administrados Honorato Taype Polanco identificado con D.N.I. N° 25400296 y la Sra. Teófila Eusebia Andrade Tebez identificada con D.N.I. N° 25459868.

Que, mediante el Informe Técnico de Tasación N° 01458-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 15.03.2022, se emite el Valor de Oferta de Venta de Terreno Eriazo, respecto del predio signado con Unidad Catastral N° 007157, de un área de 0.1313 ha, ubicado en el Sector Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao; siendo su valor Reglamentario de S/ 1,043.93 (MIL CUARENTA Y TRES CON 93/100 SOLES).

Que mediante Oficio N° 0374-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 17.03.2022, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite los informes técnicos de tasación reglamentaria.

Que, mediante notificación de Oferta de Venta de Terreno Eriazo Habilitado, de fecha 25.03.2022 los administrados Honorato Taype Polanco identificado con D.N.I. N° 25400296 y la Sra. Teófila Eusebia Andrade Tebez identificada con D.N.I. N° 25459868, tomó conocimiento, contando con un plazo de 45 días posteriores a la fecha de su notificación, conforme a los artículos 36° y 37° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001840 emitida por el Gobierno Regional del Callao de fecha 06.04.2022, correspondiente a la U.C. 007157. Los administrados Honorato Taype Polanco identificado con D.N.I. N° 25400296 y la Sra. Teófila Eusebia Andrade Tebez identificada con D.N.I. N° 25459868, realizan el pago del valor Reglamentario de S/ 1,043.93 (MIL CUARENTA Y TRES CON 93/100 SOLES); por concepto de *"pago correspondiente a la notificación de oferta de venta del terreno eriazado habilitado unidad catastral N° 007157 pago en efectivo"*.

Que, mediante Informe Final 045 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 20.04.2022, se concluye: **IV.1.** *Que, en consideración de los precedentes mencionados los mismos que guardan relación con el procedimiento de formalización; y, de acuerdo a las opiniones vertidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, así como a lo dispuesto por el ente rector Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – DIGESPACR del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, resulta pertinente proseguir con las actuaciones administrativas que propicien la formalización de las unidades catastrales a titular, todo ello al encontrarse enmarcado dentro del Reglamento del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias. IV.2.* *Que, luego del cumplimiento de las etapas señaladas se ha determinado que el predio se encuentra **APTO** para su formalización y titulación, el mismo que se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por los poseedores Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296 y Teófila Eusebia Andrade Tebez, identificada con DNI N° 25459868, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, con un área de 0.1313 ha., en el denominado "PARQUE PORCINO" ubicado en el Sector B, lote 19 signado con Unidad Catastral N° 007157 del Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01135519 del registro de predios del Callao, seguido por Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296 y Teófila Eusebia Andrade Tebez, identificada con DNI N° 25459868. IV.3.* *Se deberá tener en cuenta el segundo párrafo del artículo 24° del D.S. 032-2008-VIVIENDA, menciona que se encuentran dentro de los alcances del presente artículo, las tierras eriazadas habilitadas ubicadas dentro del área de expansión urbana, las que se adjudicarán bajo condición resolutoria de mantener sus fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (05) años. Están excluidos de los alcances del presente reglamento, las tierras a que se refiere el artículo 3 del presente reglamento".*

Que, mediante Informe N° 0916 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 21.06.2022, se concluye: **IV.1.** *Que, se debe tener en consideración los precedentes mencionados, los mismos que guardan relación con el procedimiento de formalización; y, de acuerdo a las opiniones*



vertidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, así como a lo dispuesto por el ente rector Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – DIGESPACR del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, resulta pertinente proseguir con las actuaciones administrativas que propicien la formalización de las unidades catastrales a titular, todo ello al encontrarse enmarcado dentro del Reglamento del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias. **IV.2.** Que, correspondiente al procedimiento de formalización que se viene realizando a la fecha, la suscrita en calidad de Jefa de Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao y como Órgano Formalizador y encarga de la función n) del Artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, cumpla con informar que de la verificación realizada a la unidad catastral N° 007157, se logra acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley se encuentran **APTO** para su formalización y titulación. **IV.3.** Que visto, revisado y analizado el Informe Final N° 114-2022-GRC/GRDE-OAP/JGSP, con fecha 21 de junio del 2022, el mismo que doy conformidad y concluye: “Que, luego del cumplimiento de las etapas señaladas se ha determinado que el predio se encuentra APTO para su formalización y titulación, el mismo que se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por los poseedores Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296 y Teófila Eusebia Andrade Tebez, identificada con DNI N° 25459868, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, con un área de 0.1313 ha., en el denominado “PARQUE PORCINO” ubicado en el Sector B lote 19, correspondiente a la U.C. N° 007157 del Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01135519, seguido por los administrados Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296 y Teófila Eusebia Andrade Tebez, identificada con DNI N° 25459868”.

Que, mediante Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26.04.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional Expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, entre ellos el Informe N° 568 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22.04.2022, correspondiente a la Unidad Catastral N° 007157; concluyendo que: “del análisis practicado a los informes administrativos precitados, se verifica que han sido tramitados en estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley, resulta viable proseguirse con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los treinta (30) expedientes de titulación (...)”, por lo que eleva la documentación, para que sea remitida a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Predios, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 032 – 2008 – VIVIENDA”.

Que, mediante Informe N° 276 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 27.06.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional Expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, entre ellos el Informe N° 0916–2022–GRC/GRDE–OAP de fecha 21.06.2022, correspondiente a la Unidad Catastral N° 007157; concluyendo que: “...Resulta viable continuar con el proceso de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, correspondiente a la unidad catastral N° 007157 e inscrito en la Partida Electrónica N° P01135519 del registro de Propiedad Inmueble del Callao. Que, es necesario que la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emita un informe individual de la unidad catastral N° 007157, el mismo que se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por los poseedores Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296 y Teófila Eusebia Andrade Tebez, identificada con DNI N° 25459868”.

Que, por Memorando N° 000924 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 03.08.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa a la Gerencia General Regional, en atención al Informe N° 276 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 27.06.2022, mediante el cual eleva los actuados con la opinión favorable para la prosecución de trámite de Ley al haberse publicado el Reglamento de la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los



Gobiernos Regionales; asimismo, remite los actuados a la Gerencia General Regional a fin de adecuar el expediente administrativo a la normativa vigente.

Que, mediante Informe N° 001215-2022-GRC/OAYP de fecha 16.08.2022 la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico emite el Informe de Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007157 a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

Que, mediante Informe N° 000334 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 18.08.2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, emite el Informe de adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del expediente administrativo de la Unidad Catastral N° 007157 a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, concluyendo: *“Que, por lo expuesto y teniendo en consideración los argumentos vertidos, así como el análisis practicado por la Oficina de Agricultura y Producción a través del Informe de la referencia, el expediente con Unidad Catastral N° 007157, se encuentra adecuado a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, es decir desde la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD para el cual se emitirá Resolución administrativa, Contrato de adjudicación y Certificado de Información Catastral una vez aprobada su adjudicación el Consejo Regional del Callao, mediante Acuerdo de Consejo”.*

Que, mediante Informe N° 000142 – 2022 – GRC / OAT de fecha 20.09.2022, la Oficina de Acondicionamiento Territorial solicita a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, opinión correspondiente al proceso de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, concluyendo que: *“4.1. La Oficina de Acondicionamiento Territorial no tiene competencias en materias relacionadas a procesos de Saneamiento Físico - Legal y Formalización de Predios Rurales. 4.2. La Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, tiene competencia en materia de Saneamiento Físico - Legal y Formalización de Predios Rurales”.*

Que, mediante Informe N° 001329-2022-GRC/GAJ de fecha 30 de setiembre del 2022 la Gerente de Asesoría Jurídica informa a la Gerencia General Regional que el área usuaria deberá subsanar las observaciones encontradas, siendo estas las siguientes:

- a) *“Los informes de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y de la Oficina de Agricultura y Producción no señala EXPRESA Y LITERALMENTE, si los procedimientos de saneamiento y titulación, materia de evaluación son o no PROCEDENTES.*
- b) *Los expedientes administrativos no cuentan con el pronunciamiento favorable de la Oficina de Acondicionamiento Territorial de la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial”.*

Que, con Informe N° 001597-2022-GRC/OAP de fecha 11.10.2022, la Oficina de Agricultura y Producción indica respecto a la atención a la opinión legal y procesamiento de expediente técnico legal sobre el proceso de formalización de predios con unidad catastral N° 007157 del Parque Porcino – Ventanilla, concluyendo que: *“Al haber cumplido con todos los requisitos y etapas previstas en el Decreto Legislativo N° 1089 su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y la Res. Ministerial N° 0581-2015-MIDAGRI y adecuado a la norma vigente Ley N° 31145, “Ley de Saneamiento Físico Legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI es **PROCEDENTE** el procedimiento administrativo de Saneamiento Físico Legal y formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con unidad catastral **N° 007157**, seguido por **TEOFILA EUSEBIA ANDRADE TEBEZ**, identificada con DNI N° **25459868** y **HONORATO TAYPE POLANCO**, identificado con DNI N° **25400296**.*

Que mediante Memorando N° 001928-2022-GRC/GRDE de fecha 11 de octubre del 2022 la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, emite opinión legal respecto al Informe N°



001597-2022-GRC/OAP de fecha 11 de octubre del 2022 de la Oficina de Agricultura y Producción, señalando que es PROCEDENTE el procedimiento administrativo de Saneamiento Físico Legal y formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con unidad catastral N° 007157, el cual tiene como poseedores a Teófila Eusebia Andrade Tebez, identificada con DNI N° 25459868 y Honorato Taype Polanco, identificado con DNI N° 25400296.

Que mediante ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 159, de fecha 23.12.2022, se aprueba el Dictamen N° 236 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 18.11.2022, de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, se autorizara la Transferencia de un (01) bien inmueble (predio rural) solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, como parte del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25.11.2010, del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 007157, contando con el Informe N° N° 001452 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 25.10.2022.

Que de conformidad al Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 31145, “Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, respecto a Títulos y Condiciones Inscriptibles:

“9.1. El Título, instrumento, resolución y/o contrato, que expida el GORE en el marco de los procedimientos previstos en el presente Reglamento da mérito a la inscripción registral en el RdP.

9.2. En el caso del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado, el título de propiedad del Estado, el título de propiedad o instrumento de formalización, la resolución y el contrato de adjudicación correspondiente, deben contener las siguientes condiciones:

a) No cambiar el uso de los predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas.

b) Destinar las tierras adjudicadas para el uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del título de propiedad o instrumento de formalización y del contrato de adjudicación correspondiente.

c) Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garanticen la actividad agropecuaria.

9.3. El derecho de propiedad caduca si el adjudicatario del predio Rústico o terreno eriazo habilitado no cumple con las condiciones antes mencionadas. Las condiciones se inscriben como carga a favor del Estado representado por el Gobierno Regional correspondiente en la partida registral del predio del RdP; si el adjudicatario transfiere su derecho a un tercero, el nuevo adquirente asume su cumplimiento y es sujeto de reversión.

9.4. Vencido el plazo estipulado en el título de propiedad o instrumento de formalización o contrato de adjudicación, el Ente de Formalización Regional programa de oficio o a petición de parte la verificación del cumplimiento de las condiciones. De constatarse el incumplimiento emite resolución administrativa que declare la caducidad del derecho de propiedad y la reversión de dominio a favor del Estado.

9.5 Una vez revertido el predio, si continúa con uso agropecuario y no se encuentra en las exclusiones que regula el artículo 3, podrá formalizarse o adjudicarse, siguiendo los procedimientos que contempla el presente Reglamento, caso contrario el Ente de Formalización pone a disposición de la entidad competente para su administración.

9.6 EL MIDAGRI mediante resolución ministerial aprueba los lineamientos que regulen la ejecución del procedimiento de evaluación de los contratos de adjudicación, otorgados en el marco de las disposiciones previstas en el presente Reglamento”.

Que de conformidad al Artículo 47° del Reglamento de la Ley N° 31145, “Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, respecto a la Emisión de la Resolución Administrativa y Otorgamiento del Contrato de Adjudicación:

“47.1. Una vez realizado el pago, el Ente de Formalización Regional procede a emitir la resolución que dispone el otorgamiento del contrato de adjudicación respectivo y gestiona su inscripción en el RdP.

47.2. La resolución y el contrato de adjudicación que se emitan deben contener las condiciones que se refiere el artículo 9 del Reglamento.



47.3 Los documentos que dan mérito a la inscripción del derecho de propiedad a favor del adjudicatario son los siguientes:

- a) Resolución Administrativa.
- b) Contrato de adjudicación.
- c) Certificado de Información Catastral.

47.4. El registrador, por el solo mérito de los precitados documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.”

Que, de conformidad al artículo 9° de la Resolución Ministerial N° 484-2022-MIDAGRI, que aprueba los formatos a emplearse en los procedimientos de saneamiento físico — legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, conforme a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI:

“Artículo 9. Instrumentos de formalización Los formatos de títulos de propiedad y otros instrumentos que se expidan para el saneamiento físico legal y formalización de predios rurales son aprobados por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego mediante resolución ministerial y, una vez suscritos por el órgano del gobierno regional competente, tienen mérito inscribible ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).”

Que, estando a las consideraciones expuestas, en estricto cumplimiento del numeral 6.1 del Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala: “La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado”; y en el uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización; Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria, Ley N° 27902; Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, Decreto Supremo 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, Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, que transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004, Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004 y Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

De conformidad a lo establecido en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y el TUO del Reglamento de Organización y Funciones-ROF aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del 2018, señala en el Art. 90 que, “son funciones de la Oficina de Agricultura y Producción: 12. Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, (...)”, así mismo el Art. 89 menciona que: “la Oficina de Agricultura y Producción está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico”, y el Artículo 87 indica, que; “son funciones de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico: 13. Emitir Resoluciones Gerenciales Regionales en los asuntos materia de sus funciones”. En consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del predio rural, signado con la Unidad Catastral N° 007157, inscrito en la Partida Registral N° P01135519, de los Registros Públicos del Callao, a favor de **TEÓFILA EUSEBIA ANDRADE TEBEZ**, identificada con **DNI N° 25459868** y **HONORATO TAYPE POLANCO**, identificado con **DNI N° 25400296**.



ARTICULO SEGUNDO: OTORGAR la Adjudicación por Venta Directa de la propiedad del predio rústico signado con la Unidad Catastral N° 007157 con sus respectivas áreas y linderos inscritas en la Partida Registral N° P01135519, de los Registros Públicos del Callao; a favor de **TEÓFILA EUSEBIA ANDRADE TEBEZ**, identificada con **DNI N° 25459868** y **HONORATO TAYPE POLANCO**, identificado con **DNI N° 25400296**.

ARTICULO TERCERO: DISPONER que los adjudicatarios se encuentran obligados bajo condición resolutoria del presente acto administrativo a destinar el predio que es materia de adjudicación a fines agropecuarios por un plazo no menor de 5 años conforme lo establece el artículo 9, numeral 2 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI. El incumplimiento de la finalidad señalada, extinguirá el derecho de propiedad, generando la reversión del predio a favor del Gobierno Regional del Callao.

ARTICULO CUARTO: CUMPLA la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, con inscribir la carga de destinar el predio que es materia de adjudicación a fines agropecuarios por un plazo no menor de 5 años conforme lo establece el artículo 9 numeral 3 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, así como la Memoria Descriptiva, el Plano Perimétrico de la Unidad Catastral N° 007157 y el Certificado de Inscripción Catastral.

ARTÍCULO QUINTO: OTORGAR el **Contrato de Adjudicación** respectivo a los adjudicatarios a que se contrae el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos inscribirá la Adjudicación por Venta Directa de la propiedad del predio rústico al que se refiere el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la presente Resolución por el mérito de los artículos 47.3 y 47.4 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, de fecha 27 de julio de 2022, 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; y el artículo 9° de la Resolución Ministerial N° 484-2022-MIDAGRI, que Aprueba los Formatos a emplearse en los procedimientos de saneamiento físico — legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, conforme a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE