



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

Solicitud S/N con Hoja Ruta SGR-025429, de fecha 23.10.2015, 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 02.03.2021, Informe N°018-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 15.07.2021, Carta N°233-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 15.07.2021, Solicitud S/N con Hoja de Ruta SGR-012614, de fecha 22.07.2021, Informe N°109-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 23.07.2021, Acta de Inspección de Campo, de fecha 15.10.2021, Informe Técnico N°076-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR, de fecha 19.08.2021, Informe Legal N°051-2021-GRC/GRDE-OAP/ACTC, de fecha 18.10.2021, Informe N°006 – 2021 / GRC / GRDE / OAP / NYW - SRCF, de fecha 01.12.2021, Memorando N°602-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 01.12.2021, Memorando N°3292-2021-GRC-GGR/OTDyA, de fecha 02.12.2021, Informe N°788-2021-GRC-GGR/OYTDyA-UMPYAU de fecha 02.12.2021, Oficio N°09-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, Oficio N°0060-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 17.01.2022, Carta N°43-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 24.01.2022, Informe Técnico de Tasación N°01428-2022-VIVENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 15.03.2022, Oficio N°0373-2022-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°B001-00001737 emitida por el Gobierno Regional del Callao de fecha 28.03.2022, Informe Final N°010 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 31 .03.2022, 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°267 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 04.04.2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 081 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 06.04.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Memorándum N°531 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 19.04.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°218-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP de fecha 20.04.2022, Informe N°475-2022-GRC/GRDE/OAP de fecha 20.04.2022, Memorando N°582-2022-GRC/GRDE de fecha 21.04.2022, Informe N°458 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 22.04.2022, Informe N°199-2022-GRC/GRDE de fecha 26.05.2022, Informe N°717-2022-GRC/GAJ de fecha 06.06.2022, Memorándum N°829-2022-GEC/GRDE de fecha 09.06.2022, Memorando N°000929-2022-GRC/GAJ de fecha 03.08.2022, Informe N°000142 – 2022 – GRC / OAT de fecha 20.09.2022, Informe N°001347 – 2022 – GRC / OAP de fecha 26.09.2022, Memorando N°001814-2022-GRC/GRDE de fecha 29.09.2022, Memorándum N°1194-2022-GRC/GAJ de fecha 10.10.2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°001604-2022-GRC/OAP de fecha 11.10.2022 de la Oficina de Agricultura y Producción, Memorando N°001926-2022-GRC/GRDE de fecha 11.10.2022 de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 001604-2022-GRC/OAP de fecha 11.10.2022 de la Oficina de Agricultura y Producción, Informe N°001450-2022-GRC/GAJ de fecha 08.11-2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Acuerdo de Consejo Regional N°158 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 TULO 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-025429 de fecha 23.10.2015, mediante la cual la administrada Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, solicita la continuación de trámite para titulación, señalando que se encuentra en posesión pacífica, pública y directa del terreno eriazado con Unidad Catastral N°007338.

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 concluyendo 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 Eriazadas 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°018-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 15.07.2021, la abogada del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazadas 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°007338.

Que, mediante Carta N°233-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 15.07.2021, mediante la cual la Oficina de Agricultura y Producción solicita a la administrada Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, subsane las observaciones u omisiones encontradas.

Que, mediante Solicitud S/N con Hoja de Ruta SGR-012614 de fecha 22.07.2021, la administrada Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, presenta la subsanación de documentos observados, adjuntando la documentación requerida.

Que, mediante Informe N°109 – 2021 – GRC / GRDE – OAP / SRCF - SMCR, de fecha 23.07.2021, el abogado y la ingeniera del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazadas 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°007338, adjuntando el Plano de Diagnóstico N°PD-141-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Acta de Inspección de Campo, de fecha 15.10.2021, el abogado y la ingeniera del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazadas 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° 7338.

Que, mediante Informe Técnico N°076-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR emitido con fecha 15.10.2021, suscrito por 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, concluye señalando que “... el predio signado con U.C. 007338 cuenta con un área de 0.0633 ha y perímetro 128.09 m, e inscrito en la Partida Registral N° P01135972, siendo como 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 23 años (...), el predio se encuentra en posesión y conducción pacífica continua y pública por la administrada, la Sra. Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890; procediendo a emitir el Plano de Habilitación N° PH-140-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Informe Legal N°051-2021-GRC/GRDE-OAP/ACTC de fecha 18.10.2021, 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 la posecionaria Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, antes del 25 de noviembre del 2010, la misma 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 la posecionaria Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, sobre el predio rural signado con Unidad Catastral N°007338, con un área de 0.0633 ha y un perímetro de 128.09 m, inscrito en la Partida Registral P01135972, ubicado en el Sector C, lote 17 del denominado “Parque Porcino” – Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, habiendo ejercido la posesión de manera continua, pacífica y pública, en calidad de posecionaria”.

Que, mediante Informe N°006 – 2021 / GRC / GRDE / OAP / NYW - SRCF de fecha 01.12.2021, 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°007338.

Que, mediante Memorando N°602-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 01.12.2021, 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°3292-2021-GRC-GGR/OTDyA de fecha 02.12.2021, 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, adjuntando el Informe N°788-2021-GRC-GGR/OTDyA-UMPYAU de fecha 02.12.2021, emitida por el Coordinador de la Unidad de Mesa de Partes y Atención al Usuario, el cual hace suyo, donde se señala que NO se ha presentado ninguna oposición en contra del Proceso de Formalización de Predios Rurales de las Unidades Catastrales o Administrados.

Que, mediante Oficio N°09-2022-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°0060-2022-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°43-2022-GRC/GRDE-OAP, el día 24.01.2022, se notifica el Costo por el Servicio de Tasación Reglamentaria a la administrada Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890.

Que, mediante el Informe Técnico de Tasación N°01428-2022-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°007338, de un área de 0.0633 ha, ubicado en el Sector Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao; siendo su valor Reglamentario de S/ 599,20 (QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 20/100 SOLES).

Que mediante Oficio N° 0373-2022-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 la administrada Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, tomó conocimiento el día 25.03.2022, 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.

Que, mediante Boleta de Venta Electrónica N°B001-00001737 emitida por el Gobierno Regional del Callao de fecha 28.03.2022, correspondiente a la U.C. 007338 la administrada Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, realiza el pago del valor Reglamentario de S/ 599,20 (QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 20/100 SOLES), por concepto de *“pago correspondiente a la notificación de oferta de venta del terreno eriazos habilitado unidad catastral N°007338 pago en efectivo”*.

Que, mediante Informe Final N°010 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 31.03.2022, se concluye: **“IV.1. Que, luego del cumplimiento de las etapas señaladas se ha determinado que el predio se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por la poseedora Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias con un área de 0.0633 ha., en el denominado “Parque Porcino” ubicado en el sector C signado con Unidad Catastral N°007338 del parque Porcino del Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P01135972, seguido por Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890. V.2. Se tenga en cuenta el Item III.4.8 y III.5 del presente Informe”**.

Que, mediante Informe N°267– 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 04.04.2022, la jefa de la Oficina de Agricultura y Producción remite el expediente administrativo: Unidad Catastral N°007338, a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, a fin de continuar el trámite respectivo.

Que, mediante Informe N°081 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 06.04.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazos Habilitadas e incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, entre ellos el Informe N°267 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 04.04.2022, correspondiente a la Unidad Catastral N°007338; ; 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 Memorandum N°531 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 19.04.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, comunica a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, en atención al Informe N°081 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 06.04.2022, mediante el cual dicha Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remitió treinta (30) expedientes administrativos sobre formalización de posesionarios del “Parque Porcino” – Ventanilla, entre ellos el Informe N°267 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 04.04.2022, correspondiente a la Unidad Catastral N°007338, emitido por la Oficina de Agricultura y Producción, señaló que se advirtieron observaciones subsanables, devolviéndolos para su levantamiento.

Que, al respecto del levantamiento de las observaciones, se emitió el Informe N°218-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP de fecha 20.04.2022 del Coordinador de la actividad administrativa de “Evaluación de Expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria” dirigida al Jefe de la Oficina de Agricultura y Producción.

Que, con fecha 20.04.2022, la Oficina de Agricultura y Producción, emite al Informe N°475-2022-GRC/GRDE/OAP, dirigida al Gerente Regional de Desarrollo Económico, levantando las observaciones señaladas por la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Que, teniendo como referencia los informes señalados en el párrafo precedente, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, emitió el Memorando N°582-2022-GRC/GRDE de fecha 21.04.2022, comunicando a la Gerencia de Asesoría Jurídica que remite toda la documentación que sustenta el presente informe a efectos que se tenga por levantada las observaciones descritas en el Memorandum N°531 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 19.04.2022.

Que, mediante Informe N°458 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 22.04.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa a la Gerencia General Regional, en atención al Informe N°081-2022-GRC/GRDE de fecha 06.04.2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remite treinta (30) expedientes administrativos sobre formalización de posesionarios del “Parque Porcino” – Ventanilla, entre ellos el Informe N°267-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 04.04.2022, correspondiente a la Unidad Catastral 007338, emitido por la Oficina de Agricultura y Producción, informando que han verificado que los expedientes han sido tramitados en estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, precisa que, al estar conforme a Ley, resulta viable proseguir con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los treinta (30) expedientes de titulación.

Que, mediante Informe N°199-2022-GRC/GRDE de fecha 26.05.2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, informa a la Gerencia General Regional, en virtud a la Mesa de Trabajo llevada a cabo el 23.05.2022, entre la Comisión de Administración Regional del Consejo regional del callao, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, coordinándose que devolverían los expedientes a esta última dependencia a efectos de realizar informes individuales por cada expediente de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, en ese sentido, en lo que concierne al predio rural signado con la Unidad Catastral N°007838.

Que, mediante Informe N°717-2022-GRC/GAJ de fecha 06.06.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, dirigido a la Gerencia General Regional, recomienda devolver los actuados administrativos al área usuaria, Gerencia de Regional de Desarrollo Económico, para levantamiento de observaciones, luego de ello emitir proceder a la emisión de la opinión legal solicitada.

Que, con Memorandum N°829-2022-GEC/GRDE de fecha 09.06.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico comunica a la Gerencia de Asesoría Jurídica que ha procedido a cumplir con levantar la observación señalando que la señora Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890, es poseionaria de los predios signados con las Unidades Catastrales N°7274, 7338 y 7275.

Que, mediante Memorando N°000929-2022-GRC/GAJ de fecha 03.08.2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que se deberá de proceder a la adecuación normativa del expediente administrativo, al “Reglamento de la Ley N°31145 – Ley de saneamiento Físico Legal



y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, expediente que corresponde al predio registrado con UC 007338, con la finalidad de que sea objeto de una nueva evaluación por el área competente, emitiéndose el informe de adecuación correspondiente.

Que, mediante Informe N°000142 – 2022 – GRC / OAT de fecha 20.09.2022, la Oficina de Acondicionamiento Territorial informa 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°001347 – 2022 – GRC / OAP de fecha 26.09.2022, la Oficina de Agricultura y Producción informa a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico sobre la 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°007338 a la Ley N°311145 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI; y ampliación referente a la posesión ejercida en las Unidades Catastrales N°007338, N°007274 y N°007275, concluyendo que: *..” IV.4 Que, la administrada Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890: Ha cumplido con acreditar el ejercicio la posesión directa, continua, pacífica y pública desde antes del 25 de noviembre de 2010, en los predios signados con la Unidad Catastral N°00738, N°007274 y N°007275, los mismos que son colindantes, de acuerdo al anexo 1. Ha habilitado e incorporado los predios signados con Unidad Catastral N°007338, N°007274 y N 007275, a una actividad agropecuaria...”*

Que, mediante Memorando N°001814-2022-GRC/GRDE de fecha 29.09.2022 de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico informa a la Gerencia de Asesoría Jurídica, 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 Resolución Ministerial N°0581-2015-MINAGRI y adecuado a la norma vigente Ley N°31145, “Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de 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°007338, el cual tiene como posesionaria a Filomena Mamani Condori, identificada con DNI N°25471890. Asimismo, señalo que con Informe N°000142-2022-GRC/OAT de fecha 20.09.2022 la Oficina de Acondicionamiento Territorial de la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acordonamiento Territorial, menciona que NO TIENE COMPETENCIAS EN MATERIAS RELACIONADAS A PROCESOS DE SANEAMIENTO FÍSICO – LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES...”.*

Que, con Memorándum N° 1194-2022-GRC/GAJ de fecha 10.10.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica comunica a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico observación a proceso de formalización de predios con Unidad Catastral N°007338 del “Parque Porcino” – Ventanilla, debiendo aclarar aparente error material en relación al documento mediante el cual la Oficina de Acondicionamiento Territorial habría señalado que no tiene competencia en materias relacionadas a procesos de Saneamiento Físico - Legal y Formulación de Predios Rurales.

Que, mediante Informe N°001604-2022-GRC/OAP de fecha 11.10.2022 de la Oficina de Agricultura y Producción informa a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico la subsanación de la observación a proceso de formalización de predios con Unidad Catastral N°007338, donde concluye que el Informe correcto de la Oficina de Acondicionamiento Territorial donde menciona que no tiene competencia en materias relacionadas a procesos de Saneamiento Físico - Legal y Formalización de Predios Rurales es el Informe N° 000142-2022-GRC/OAT de fecha 20.09.2022.



Que, con fecha 11.10.2022 mediante el Memorando N°001926-2022-GRC/GRDE de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, comunica a la Gerencia de Asesoría Jurídica, la subsanación de la observación a proceso de formalización de predios con Unidad Catastral N°0007338 del “Parque Porcino” – Ventanilla y le remite los actuados a efectos de proseguir con el procedimiento.

Que, mediante Informe N°001450-2022-GRC/GAJ de fecha 08.11-2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica informa a la Gerencia General Regional sobre el opinión legal y procesamiento de expediente de carácter técnico legal: Proceso de formalización de predios con Unidad Catastral N°007338 del “Parque Porcino” – Ventanilla, a cargo de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, que de acuerdo a los fundamentos expuestos y los informes técnicos sustentatorios, opina que es PROCEDENTE lo solicitado al verificarse que el expediente de formalización del predio rural de interés cumple con las exigencias establecidas Reglamento del Decreto Legislativo N°1089, aprobado mediante Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, su norma derogatoria Decreto Supremo N 014-2022-MIDAGRI, “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 asimismo recomendando remitir los actuados administrativos al Consejo Regional del Callao, a efectos de que, en aplicación del literal i) del artículo 15° de la Ley N°27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se sirva evaluar lo solicitado por la mencionada Gerencia regional; y, previos a los trámites de Ley, AUTORICE mediante el correspondiente Acuerdo de Consejo Regional, la transferencia del bien inmueble (predio rural).

Que mediante ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N°158, de fecha 23.12.2022, se aprueba el Dictamen N°235 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 18 de noviembre del 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 de Noviembre del 2010, del Predio Rural signado con Unidad Catastral N°007338, contando con el Informe N°717 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022, rectificado mediante Informe N°001450 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 08 de noviembre de 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 TULO 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° 007338, inscrito en la Partida Registral N° P01135972, de los Registros Públicos del Callao, a favor de la señora **FILOMENA MAMANI CONDORI**, identificada con **DNI N° 25471890**.

ARTICULO SEGUNDO: OTORGAR la Adjudicación por Venta Directa de la propiedad del predio rústico signado con la Unidad Catastral N° 007338 con sus respectivas áreas y linderos inscritas en la Partida Registral N° P01135972, de los Registros Públicos del Callao; a favor de la señora **FILOMENA MAMANI CONDORI**, identificada con **DNI N° 25471890**.

ARTICULO TERCERO: DISPONER que la adjudicataria se encuentra obligada 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°007338 y el Certificado de Inscripción Catastral.

ARTÍCULO QUINTO: OTORGAR el Contrato de Adjudicación respectivo a la adjudicataria 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