



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

*Solicitud S/N con Hoja Ruta SGR 009918 de fecha 16.04.2012, 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° 015-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 02.06.2021, Carta N°059-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 02.06.2021, Solicitud S/N con Hoja de Ruta N° 009604 de fecha 14.06.2021, Solicitud S/N con Hoja de Ruta N° 020241 de fecha 21.10.2021, Informe N° 136-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 22.10.2021, Acta de Inspección de Campo, de fecha 29.10.2021, Informe Técnico N° 085-2021-GRC/GRDE-OAP/NYW, de fecha 08.11.2021, Informe Legal N° 050-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 09.11.2021, Informe N° 007-2021/GRC/GRDE/OAP/SRCF-SRCF, de fecha 23.12.2021, Memorando N° 661-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 23.12.2021, Memorando N° 3524-2021-GRC/GGR-OTDyA, de fecha 23.12.21, Oficio N° 05-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, Oficio N° 0054-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14.01.2022, Carta N° 14-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 24.01.2022, Informe Técnico de Tasación N° 01438-2022-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° B001-00001846 emitida por el Gobierno Regional del Callao de fecha 07.04.2022, Informe Final N° 119– 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 13.07.2022, 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° 000336 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 18.08.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 001307-2022-GRC/GAJ de fecha 23.09.2022 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° 001495 – 2022 – GRC / OAP de fecha 29.09.2022, Informe N° 001817-2022-GRC/GRDE de fecha 29.09.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Memorando N° 001198 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 10.10.2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorando N° 001919 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 11.10.2022 de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 001602 – 2022 – GRC / OAP de fecha 11.10.2022 de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 001405-2022-GRC/GAJ de fecha 25.10.2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Acuerdo de Consejo Regional N° 153, 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, Solicitud S/N con Hoja Ruta SGR 009918 de fecha 16.04.2012 mediante el cual la administrada María Esperanza Vázquez Toribio, identificada con DNI N° 06107626, solicita la



continuación de trámite para titulación de la Unidad Catastral N° 008193 y adjunta documentación.

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° 015-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 02.06.2021, 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° 008193.

Que, mediante Carta N°059-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 02.06.2021, la Oficina de Agricultura y Producción solicita a la administrada María Esperanza Vázquez Toribio identificada con DNI N° 06107626 subsane observaciones u omisiones encontradas.

Que, mediante Solicitud S/N con Hoja de Ruta N° 009604 de fecha 14.06.2021 y Solicitud S/N con Hoja de Ruta N° 020241 de fecha 21.10.2021 la administrada María Esperanza Vázquez Toribio identificada con DNI N° 06107626 presenta la subsanación de documentos observados, adjuntando la documentación requerida.

Que, mediante informe N° 136-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 22.10.2021, 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° 008193, adjuntando el Plano de Diagnóstico N° PD-145-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Acta de Inspección de Campo, de fecha 29.09.2021, 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; realizaron la inspección de campo del predio con Unidad Catastral N° 008193.



Que, mediante Informe Técnico N° 085-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR de fecha 08.11.2021, 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; se concluye señalando que el “(...) predio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P01135230, 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 24 años, (...) asimismo, el predio se encuentra en posesión y conducción pacífica continua y pública por la administrada María Esperanza Vázquez Toribio identificada con DNI N° 06107626”, procediendo a emitir el Plano de Habilitación N° PH-150-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Informe Legal N° 050-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE de fecha 09.11.2021, 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 posesionaria María Esperanza Vázquez Toribio identificada con DNI N° 06107626, 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 la posesionaria María Esperanza Vázquez Toribio identificada con DNI N° 06107626, sobre el predio rural signado con Unidad Catastral N° 008193, con un área de 0.1954 Ha. y un perímetro 191.57 m, inscrito en la Partida Registral P01135230, ubicado en la Zona 10 lote 389-2 del denominado “Parque Porcino” – Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, habiendo ejercido la posesión de manera continua, pacífica y pública, en calidad de posesionario”.

Que, mediante el Informe N° 007-2021/GRC/GRDE/OAP/NYW-SRCF de fecha 23.12.2021, 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° 008193.

Que, mediante Memorando N° 661-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 23.12.2021, 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° 3524-2021-GRC/GGR-OTDyA de fecha 23.12.2021, 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.

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 14.01.2022, 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° 14-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 24.01.2022, se notifica el Costo por el Servicio de Tasación Reglamentaria a la administrada María Esperanza Vázquez Toribio identificada con DNI N° 06107626.

Que, mediante el Informe Técnico de Tasación N° 01438-2022-VIVENDA/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° 008193, de un área de 0.1954 ha, ubicado en el Sector Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao; siendo su valor Reglamentario de S/ 1,726.18 (MIL SETECIENTOS VEINTISEIS CON 18/100 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 la administrada María Esperanza Vázquez Toribio identificada con DNI N° 06107626, 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° B001-00001846 emitida por el Gobierno Regional del Callao de fecha 07.04.2022, correspondiente a la U.C. 008193. La administrada María Esperanza Vázquez Toribio identificada con DNI N° 06107626, realiza el pago del valor Reglamentario de 1,726.18 (MIL SETECIENTOS VEINTISEIS CON 18/100 SOLES).; por concepto de *“pago correspondiente a la notificación de oferta de venta del terreno eriazado habilitado unidad catastral N° 008193 pago en efectivo”*.

Que, mediante Informe Final 119 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 13.07.2022, 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 la posecionaria María Esperanza Vázquez Toribio, identificada con DNI N° 06107626, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, con un área de 0.1954 Ha, en el denominado “PARQUE PORCINO” ubicado en la Zona 10 lote 389-2, signado con Unidad Catastral N° 008193 del Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01135230, seguido por la posecionaria María Esperanza Vázquez Toribio, identificada con DNI N° 06107626. 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° 336 – 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 Eriazadas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del expediente administrativo de la Unidad Catastral N° 008193 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° 008193, 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° 001307-2022-GRC/GAJ de fecha 23.09.2022 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, 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, con Informe N° 001495-2022-GRC/OAP de fecha 29.09.2022, 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° 008193 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° 008193**, seguido por **MARIA ESPERANZA VASQUEZ TORIBIO**, identificada con DNI N° **06107626**.*

Que mediante Memorando N° 001817-2022-GRC/GRDE de fecha 29.09.2022 la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, emite opinión legal respecto al Informe N° 001597-2022-GRC/OAP de fecha 11.10.2022 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° 008193, el cual tiene como posecionaria a **MARIA ESPERANZA VASQUEZ TORIBIO**, identificada con DNI N° **06107626**.

Que, con Memorando N° 001198-2022-GRC/GAJ de fecha 10.10.2022 la Gerencia de Asesoría Jurídica refiere que habiéndose evaluado los actuados a efectos de emitir opinión legal, es que formula la siguiente observación: *“Deberá aclarar el aparente error material en relación al documento mediante el cual la Oficina de Acondicionamiento Territorial habría señalado que no tiene competencias en materias relacionadas a procesos de Saneamiento Físico legal y Formalización de Predios Rurales, adjuntándose una copia del documento materia de observación debiendo reexaminarlo en cuanto a todo su contenido”;* por ende, devuelve todos los actuados administrativos a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico.



Que mediante Memorando N° 001919-2022-GRC/GRDE de fecha 11.10.2022 la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, emite opinión legal respecto al Informe N° 001602-2022-GRC/OAP de fecha 11.10.2022 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° 008193, el cual tiene como poseionaria a **MARIA ESPERANZA VASQUEZ TORIBIO**, identificada con DNI N° **06107626**.

Que, mediante Informe N° 001602 – 2022 – GRC / OAP de fecha 11.10.2022, el jefe de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, se pronuncia respecto a la subsanación de la observación al proceso de formalización de predios con unidad catastral N° 008193 del Parque Porcino – Ventanilla, el cual 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, mediante Informe N° 001405 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 25.10.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión legal y procesamiento de expediente de carácter técnico legal: Proceso de formalización de predios con Unidad Catastral N° 008193 del “Parque Porcino” – Ventanilla, a cargo de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico emitiendo lo siguiente: “(...)

**IV. OPINION Y RECOMENDACIÓN, 4.1.** *En consecuencia, de acuerdo a los fundamentos expuestos y a los informes técnicos sustentatorios de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el suscrito Gerente de Asesoría Jurídica, es de **OPINIÓN**: que es **PROCEDENTE** lo solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, 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° 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 (...).”*

Que mediante ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 153, de fecha 23.12.2022, se aprueba el Dictamen N° 230 – 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° 008193, contando con el Informe N° 001405 – 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 Inscribibles:

*“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 eriazos 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*



registrar 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° 008193, inscrito en la Partida Registral N° P01135230, de los Registros Públicos del Callao, a favor de la señora **MARIA ESPERANZA VASQUEZ TORIBIO**, identificada con **DNI N° 06107626**.

**ARTICULO SEGUNDO: OTORGAR** la Adjudicación por Venta Directa de la propiedad del predio rústico signado con la Unidad Catastral N° 008193 con sus respectivas áreas y linderos inscritas en la Partida Registral N° P01135230, de los Registros Públicos del Callao; a favor de la señora **MARIA ESPERANZA VASQUEZ TORIBIO**, identificada con **DNI N° 06107626**.

**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° 008193 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**