



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

Solicitud S/N con Hoja Ruta SGR-009695, de fecha 13.04.2012, 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 02.03.2021, Informe N° 034-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 02.06.2021, Carta N° 078-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 02.06.2021, Solicitud S/N con Hoja de Ruta SGR-015910, de fecha 03.09.2021, Informe N°150-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 20.09.2021, Acta de Inspección de Campo, de fecha 22.09.2021, Informe Técnico N°094-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR, de fecha 07.12.2021, Informe Legal N°063-2021-GRC/GRDE-OAP/ACTC, de fecha 09.12.2021, Informe N°001-2022/GRC/GRDE/OAP/CMAC-GUF, de fecha 07.03.2022, Memorando N°119-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 07.03.2022, Memorando N°504-2022-GRC-GGR/OTDyA, de fecha 09.03.2022, Oficio N°41-2022-GRC/GRDE, de fecha 14.03.2022, Oficio N°0393-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 22.03.2022, Oficio N°49-2022-GRC/GRDE, Carta N°294-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 01.04.2022, Informe Técnico de Tasación N°03224-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 27.05.2022, Oficio N°0769-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 31.05.2022, Notificación de Oferta de Venta de Terreno Eriazo Habilitado, de fecha 07.06.2022, Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001970 emitida por el Gobierno Regional del Callao de fecha 08.06.2022, Informe Final N° 117-2022-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° 0913-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 21.06.2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N°275-2022-GRC/GRDE de fecha 27.06.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Memorando N°000931-2022-GRC/GAJ, de fecha 03.08.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°001214-2022-GRC/OAYP, Informe N°000328-2022-GRC/GRDE, de fecha 18.08.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Memorando N°001093-2022-GRC/GAJ, de fecha 14.09.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°000142-2022-GRC/OAT, de fecha 20.09.2022, Informe N°001505-2022-GRC/OAP de fecha 29.09.2022, de la Oficina de Agricultura y Producción, el Memorando N°001825-2022-GRC/GRDE, de fecha 29.09.2022 de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Memorando N°001196-2022-GRC/GAJ, de fecha 10.10.2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°001607-2022-GRC/OAP, de fecha 11.10.2022 de la Oficina de Agricultura y Producción, Memorando N°001921-2022-GRC/GRDE de fecha 11.10.2022 de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N°001401-2022-GRC/GAJ de fecha 25.10.2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Acuerdo de Consejo Regional N° 154 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 191° y 192° 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-009695, de fecha 13.04.2012, mediante la cual el administrado Honorato Espinoza Mendoza, identificado con DNI N°08603919, casado con Bilma Perpetua Salvá Salinas, identificada con DNI N°08552717, solicita la continuación de trámite para titulación, señalando que se encuentran en posesión pacífica, pública y directa del terreno eriazos con Unidad Catastral N°009733.

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 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° 034-2021-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° 009733.

Que, mediante Carta N° 078-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 02.06.2021, mediante la cual la Oficina de Agricultura y Producción solicita a los administrados Bilma Perpetua Salva Salinas identificada con DNI N°08552717 y su conyugue Honorato Espinoza Mendoza identificado con DNI N°08603919, subsane las observaciones u omisiones encontradas.

Que, mediante Solicitud S/N con Hoja de Ruta SGR-024810 de fecha 02.12.2021, la administrada *Bilma Perpetua Salva Salinas, identificada con DNI N°08552717* presenta la subsanación de documentos observados, adjuntando la documentación requerida.

Que, mediante Informe N°150-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 20.09.2021, 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, emiten el diagnóstico físico - legal de la Unidad Catastral N°009733, adjuntando el Plano de Diagnóstico N° PD-166-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Acta de Inspección de Campo, de fecha 09.08.2021, 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° 009733.

Que, mediante Informe Técnico N°094-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR emitido con fecha 07.12.2021, 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. 009733 cuenta con un área de 0.1237 has y perímetro 149.38 m, he inscrito en la Partida Registral N°P52024953, 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 los administrados, el Sr. Honorato Espinoza Mendoza, identificado con DNI N°08603919, y su cónyuge la Sra. Bilma Perpetua Salva Salinas, identificada con DNI N°08552717”; procediendo a emitir el Plano de Habilitación N°PH-122-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.*

Que, mediante Informe Legal N°063-2021-GRC/GRDE-OAP/ACTC de fecha 09.12.2021, 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 Bilma Perpetua Salva Salinas identificada con DNI N°08552717 y su conyugue Honorato Espinoza Mendoza identificado con DNI N°08603919, antes del 25 de noviembre del 2010, los mismos 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 Bilma Perpetua Salva Salinas identificada con DNI N°08552717 y su conyugue Honorato Espinoza Mendoza identificado con DNI N°08603919, sobre el predio rural signado con Unidad Catastral N°009733, con un área de 0.1237 ha y un perímetro de 149.38 m, inscrito en la Partida Registral P52024953, ubicado en la Zona VI Mz. E Lote 10 del denominado “Parque Porcino” – Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, habiendo ejercido la posesión de manera continua, pacífica y pública, en calidad de poseedores”.*

Que, mediante Informe N°001-2022/GRC/GRDE/OAP/CMAC-GUF de fecha 07.03.2022, 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°009733.

Que, mediante Memorando N°119-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 07.13.2023, 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°504-2022-GRC-GGR/OTDyA de fecha 09.03.2022, 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, precisando que no se ha presentado ningún documento de impugnación, u otro documento similar referente a los predios indicados.

Que, mediante Oficio N°41-2022-GRC/GRDE, de fecha 14.03.2022, 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 dos (02) predios del área materia de adjudicación, ubicados en el sector de Parque Porcino de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.



Que, mediante Oficio N°0393-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 22.03.2022, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite 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 Oficio N°49-2022-GRC/GRDE, de fecha 01.04.2022, emitido por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, dirigido a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, en cumplimiento del artículo IV numeral 1.12) de la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444, da cumplimiento a las observaciones contenidas en la Esquela de observaciones del Oficio N°0393-2022- VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 22.03.2022.

Que mediante Carta N°294-2022-GRC/GRDE-OAP, el día 01.04.2022, se notifica el Costo por el Servicio de Tasación Reglamentaria a los administrados Honorato Espinoza Mendoza identificado con DNI N°08603919 y Bilma Perpetua Salva Salinas identificada con DNI N°08552717.

Que, mediante el Informe Técnico de Tasación N°03224-2022-VIVENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 27.05.2022, se emite el Valor de Oferta de Venta de Terreno Eriazo, respecto del predio signado con Unidad Catastral N°009733, de un área de 0,1237 ha, ubicado en el Sector Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao; siendo su valor Reglamentario de S/ 1 092,78 (MIL NOVENTA Y DOS CON 78/100 SOLES).

Que mediante Oficio N°0769-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 31.05.2022, 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 07.06.2022 los administrados Honorato Espinoza Mendoza, identificado con DNI N°08603919, y Bilma Perpetua Salva Salinas, identificada con DNI N°08552717, tomaron conocimiento el día 08.06.2022, 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° B001-00001970 emitida por el Gobierno Regional del Callao de fecha 08.06.2022, correspondiente a la U.C. 009733 los administrados Honorato Espinoza Mendoza, identificado con DNI N°08603919, y Bilma Perpetua Salva Salinas, identificada con DNI N°08552717, realizan el pago del valor Reglamentario de S/1,092.78 (MIL NOVENTA Y DOS CON 78/100 SOLES), por concepto de *“pago correspondiente a la notificación de oferta de venta del terreno eriazó habilitado unidad catastral N° 009733 pago en efectivo”*.

Que, mediante Informe Final N° 117-2022- JGSP de fecha 21.06.2022, se concluye: *“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 el Sr. Honorato Espinoza Mendoza, identificado con DNI N°08603919 y Sra. Bilma Perpetua Salva Salinas identificada con DNI N°08552717, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias con un área de 0.1237 ha., en el denominado “Parque Porcino” ubicado en la Zona VI, Mz. E, Lote 10 signado con Unidad Catastral N° 009733 del parque Porcino del Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52024953, del Registro de predios del Callao, seguido por el Sr. Honorato Espinoza Mendoza, identificado con DNI N°08603919 y Sra. Bilma Perpetua Salva Salinas identificada con DNI N°08552717.*

Que, mediante Informe N°0913-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 21.06.2022, la Jefa de la Oficina de Agricultura y Producción, remite a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe Final del Procedimiento de Formalización y Titulación, se concluye: *“Que, correspondiente al procedimiento de formalización que se viene realizando a la fecha, la suscrita en calidad de Jefa de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao y como Órgano Formalizador y encarga*



la función establecida en el inciso 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°009733, se logra acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a ley se encuentran APTOS para su formalización y titulación; por lo que sugiere que se derive a la Gerencia General Regional para la continuación del procedimiento por haberse cumplido con las etapas establecidas en el D.S. 032-2008-VIVIENDA.

Que, mediante Informe N°275-2022-GRC/GRDE de fecha 27.06.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional, el informe concerniente al expediente de la Unidad Catastral N°009733 correspondiente a la Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, concluyendo: *“IV.1. Que, de acuerdo a las opiniones favorables contenidas en el Informe Final N°117-2022-JGSP, con fecha 21 de junio de 2022 e Informe N°0913-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 21.06.2022, 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°009733, e inscrito en la Partida Electrónica N°P52024953 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao”,* y recomienda derivar toda la documentación a la Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos de su opinión correspondiente.

Que, mediante el Memorando N°000931-2022-GRC/GAJ, de fecha 03.08.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, se dirige a la Gerencia de Desarrollo Económico, e informa: *“...el mismo día que se iba elevar los actuados con la opinión favorable para la prosecución del trámite de ley, esto es el 27 de julio de 2022, se ha publicado en el Diario Oficial El Peruano, el “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, por lo que se hace necesario la aplicación del nuevo reglamento a los procedimientos en trámite referidos a la formalización y titulación de los predios ubicados en sector denominado Parque Porcino – Ventanilla, a cargo de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, por lo que en aplicación de la UNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA de dicho reglamento, corresponde disponer la suspensión de los procedimientos en trámite con la finalidad de que sean objeto de una nueva evaluación por el área competente – GRDE, emitiéndose el informe de ADECUACIÓN correspondiente, según concierna en cada caso en particular.*

Que, mediante Informe N°001214-2022-GRC/OAYP de fecha 16.08.2022, la Jefatura de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, cumple con presentar 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° 009733 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI y subsanación de la observación realizada en la Comisión de Administración del Gobierno Regional del Callao.

Que, mediante Informe N°00328-2022-GRC/GRDE de fecha 18.08.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional, el Informe N°001214-2022-GRC/OAYP, mediante el cual se realiza 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° 009733 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, concluyendo: *“El expediente con Unidad Catastral N°009733, se encuentra adecuado a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo 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 al Consejo Regional del Callao, mediante Acuerdo de Consejo”.* y recomienda se derive el presente informe a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su pronunciamiento al respecto.

Que, mediante el Memorando N°001093-2022-GRC/GAJ, de fecha 14.09.2022 emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa que en la Sesión Virtual del Pleno del Consejo Regional, participó la Consejera Marisol López Mendoza, quien emitió su voto en contra de la aprobación del Dictamen que recomendaba se autorice la transferencia de los predios, fundamentando su posición en lo siguiente: *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, y, asimismo, precisa que el administrado Honorato Espinoza Mendoza se apersonó portando su acta de matrimonio contraído con Vilma Perpetua Salva Salinas, la misma que ha sido rectificadas administrativamente, conforme se verifica del reverso de dicho documento; devolviendo los actuados a efectos que el área usuaria se pronuncie conforme a derecho y luego se devuelva a efectos de cumplir con la emisión de la opinión legal solicitada.

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°001505-2022-GRC/OAP, de fecha 29 de septiembre de 2022, la Oficina de Agricultura y Producción, en atención a lo observado por la Gerencia de Asesoría Jurídica en el Memorando N°001093-2022-GRC/GAJ, de fecha 14.09.2022, se concluye 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°009733, seguido por HONORATO ESPINOZA MENDOZA con Documento Nacional de Identidad N°08603919 y BILMA PERPETUA SALVA SALINAS con Documento Nacional de Identidad N°08552717; y, que la rectificación administrativa realizada en la Partida de Matrimonio, coincide literalmente con la copia del DNI y los datos consignados en el Informe Final N°117-2022-JGSP, Informe N°0913-2022-GRC/GRDE-OAP, Informe N°275-2022-GRC/GRDE e Informe N°000328-2022-GRC/GRDE, razón por la cual el procedimiento de saneamiento físico legal debe proseguir a favor de sus poseedores, y recomienda se remita lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su respectivo pronunciamiento.*

Que, mediante el Memorando N°001825-2022-GRC/GRDE, de fecha 29.09.2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, en atención a lo informado por la Oficina de Agricultura y Producción, informa a la Gerencia de Asesoría Jurídica, que valorando los precedentes normativos y, contando con la opinión vertida por parte de la oficina enunciada se verifica que han sido tramitados en estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI y normas conexas; en consecuencia, al estar conforme a Ley, resulta PROCEDENTE el procedimiento administrativo, por lo cual se deberá continuar con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización del expediente con Unidad Catastral N°009733, seguido por HONORATO ESPINOZA MENDOZA con Documento Nacional de Identidad N°08603919 y BILMA PERPETUA SALVA SALINAS con Documento Nacional de Identidad N°08552717.

Que, mediante Memorando N°001196-2022-GRC/GAJ de fecha 10.10.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, precisando que evaluado los actuados formula la 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, devolviendo los actuados para levantar la observación y luego remita los actuados a efectos de emitir la opinión legal.*

Que, mediante el Informe N°001607-2022-GRC/OAP, de fecha 11.10.2022 emitido por la Oficina de Agricultura y Producción, mediante el cual subsana la observación al Proceso de Formalización de Predios con Unidad Catastral N°009733 del “Parque Porcino” – Ventanilla, 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, y, recomienda se remita todo lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su respectivo pronunciamiento.

Que, mediante el Memorando N°001921-2022-GRC/GRDE, de fecha 11.10.2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, pone a conocimiento de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la subsanación a la observación al Proceso de Formalización de Predios con Unidad Catastral N°009733, emitido por la Oficina de Agricultura y Producción, donde señala que el informe correcto de la Oficina de Acondicionamiento Territorial es el INFORME N°000142-2022-



GRC/OAT de fecha 20.09.2022; y asimismo, en el Memorando N°001825-2022-GRC/GRDE de fecha 29.09.2022, se consignó un número de DNI erróneo perteneciente a la poseionaria BILMA PERPETUA SALVA SALINAS, el cual el DNI correcto es el 08552717, de acuerdo al Folio N°452 del expediente, ratificándose en lo desarrollado en el referido memorando, remitiendo los actuados a efectos de proseguir con el procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Unidad Catastral N°009733, seguido por HONORATO ESPINOZA MENDOZA con Documento Nacional de Identidad N°08603919 y BILMA PERPETUA SALVA SALINAS con Documento Nacional de Identidad N°08552717.

Que, mediante Informe N°001401-2022-GRC/GAJ, de fecha 25.10.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite Opinión legal respecto al Proceso de Formalización de Predios con Unidad Catastral N°009733 del "Parque Porcino" – Ventanilla, señalando que es *PROCEDENTE lo solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, al verificarse que el expediente de formalización del predio rural cumple con las exigencias establecidas en el Reglamento del Decreto Legislativo N°1089, aprobado mediante Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, su norma derogatoria Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI*, y recomienda remitir los actuados al Consejo Regional del Callao, a efectos de que en aplicación del literal i) del artículo 25° de la Ley N°27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se sirva evaluar lo solicitado y previos tramites de ley AUTORICE mediante el respectivo Acuerdo de Consejo Regional, la transferencia del bien inmueble (predio rural) a favor de sus poseionarios, como parte del Procedimiento de Saneamiento físico – legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales conforme a lo dispuesto en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27687, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que mediante ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 154, de fecha 23.12.2022, se aprueba el Dictamen N° 231 – 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° 009733, contando con el Informe N° 001401 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 25 de octubre.

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 T.U.O 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° 009733, inscrito en la Partida Registral N° P52024953, de los Registros Públicos del Callao, a favor de **HONORATO ESPINOZA MENDOZA** identificado con **DNI N° 08603919** y **BILMA PERPETUA SALVA SALINAS** identificada con **DNI N° 08552717**.

ARTICULO SEGUNDO: OTORGAR la Adjudicación por Venta Directa de la propiedad del predio rústico signado con la Unidad Catastral N° 009733 con sus respectivas áreas y linderos inscritas en la Partida Registral N° P52024953, de los Registros Públicos del Callao; a favor de **HONORATO ESPINOZA MENDOZA** identificado con **DNI N° 08603919** y **BILMA PERPETUA SALVA SALINAS** identificada con **DNI N° 08552717**.

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.

ARTÍCULO 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° 009733 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