



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

La solicitud S/N con Hoja de Ruta N°SGR-024457 de fecha 27.10.2014 y Hoja de Ruta N°SGR-025228 de fecha 07.12.2021 ambos presentado por el administrado **JOSÉ MEZA PEREYRA** identificado con DNI N°06704488; el Informe N°50-2023-JECC, de fecha 04.05.2023, Informe N°004-2023-JMDLCG-JECC, de fecha 17.05.2023, Acta de Inspección de Campo de fecha 18.08.2023, Informe Técnico N°025-2023-RSV de fecha 19.09.2023, el Informe N°97-2023-JLRO de fecha 06.10.2023; el Informe N°495-2023-JGSP de fecha 06.10.2023; el Informe N°253-2023-GRC-GRDE-OAP-SRC de fecha 06.10.2023; el Informe N° 003044-2023-GRC/OAP del 20.10.2023 emitido por la Oficina de Agricultura y Producción, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao, de conformidad con lo establecido en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una persona jurídica de Derecho Público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

Que, la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece la estructura, organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales; quienes tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, garantizando el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 51° de la Ley N°27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, numeral 12 del artículo 90° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del 2018, señala que, *son funciones de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico: "promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas";*

Que, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444, en el numeral 1.1 del artículo 1° establece *"Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta";*

Que, mediante Resolución Ministerial N°114-2011-VIVIENDA, se declaró concluido el proceso de efectivización de la transferencia al Gobierno Regional del Callao, las competencias de la función específica establecida en el inciso n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, considerada en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2006;

Que, mediante el Expediente signado con Hoja de Ruta N°SGR-024457 de fecha 27.10.2014, el administrado José Meza Pereyra identificado con DNI N°06704488, solicitó y



adjuntó documentación para gestionar procedimiento respecto de la Adjudicación de Predio, contenida en el expediente de la Unidad Catastral N°008525, estando vigente el Decreto Legislativo N°1089, de fecha 27 de junio de 2008, que estableció el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, así como el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, de fecha 14 de diciembre de 2008, que aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo N°1089;

Que, mediante Expediente con Hoja de Ruta N°SGR-025228 de fecha 07.12.2021, el administrado José Meza Pereyra, identificado con DNI N°06704488 y Rosa Carmela V Ramos La Rosa de Meza, identificada con DNI N°07917639, adjuntaron documentación para proseguir con la solicitud de trámite de titulación correspondiente a la Unidad Catastral N°008525, teniéndose presente que con fecha 27.03.2021 se publicó la Ley N°31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, la cual derogó el Decreto Legislativo N°1089, y asimismo, con fecha 27.07.2022 se publicó el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI que aprueba el Reglamento de la Ley N°31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Rurales, derogando el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA;

Que, en cumplimiento a la segunda etapa que establece el artículo 34° del D.S. N°014-2022-MIDAGRI, se emitió el Informe N°50-2023-JECC, de fecha 04.05.2023, emitido por el Abogado José Edgardo Cespedes Camacho, correspondiente a la solicitud de adjudicación de predio respecto de la Unidad Catastral N°008525, donde se concluye el cumplimiento de la presentación de los requisitos exigidos en el artículo 36° del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de la Ley N°31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, en cumplimiento de la tercera etapa mediante el Informe N°004-2023-JMDLCG-JECC, de fecha 17.05.2023, emitido por el Abogado José Edgardo Cespedes Camacho y el Ingeniero Geógrafo Joel Máximo De La Cruz Gonzales, se emitió el Diagnóstico Físico - Legal de la Unidad Catastral N°008525, concluyendo que: *“(...) la solicitud presentada por el administrado José Meza Pereyra, identificado con DNI N°06704488 y Rosa Carmela V Ramos La Rosa de Meza, identificada con DNI N°07917639, resulta procedente al haber cumplido con la presentación de los requisitos exigidos en el Art. 35° del D.S. 014-2022-MIDAGRI, así como, al haberse determinado la existencia de un área de libre disponibilidad, cuya extensión es de 2325.75 M2, la misma que se encuentra en la Partida Electrónica N°P52015224 cuyo titular es el Gobierno Regional del Callao”*; adjuntando el Plano de Diagnóstico N PD-009-2023/GRC-GRDE-OAP-USFL, elaborado por el Ingeniero Giovanni Utrilla Fernández y revisado por el Ingeniero Sergio Rodríguez Céliz, con lo cual se da cumplimiento a la tercera etapa del procedimiento;

Que, en cumplimiento de la cuarta etapa del procedimiento, se realizó la inspección de campo el día 18.08.2023, iniciado a horas 11:35 y concluido a horas 12:13 horas, y en base del mismo se emitió el Informe Técnico N°025-2023-RSV, de fecha 19.09.2023, por el Ingeniero Agrónomo Roberto Soyer Verri con Registro CIP 151997, profesional de la actividad administrativa de *“Evaluación de Expedientes de Saneamiento y Adjudicación de Parque Porcino”*, 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, señalando en su Análisis Técnico, en el ítem 3.2. sobre Información obtenida en Campo de la U.C. N°008525, en cuanto a su infraestructura, que el predio se encuentra con cerco perimétrico de madera (parihuela apilada de forma vertical), cuenta con un (01) módulo de concreto que cumple la función de servicios higiénicos, un (01) módulo que alberga seis (06) corrales de ladrillo para la crianza de cerdos, un (01) reservorio de concreto parcialmente dentro del predio, y con respecto a la existencia de antigüedad pecuaria, sólo se verificó 01 marrana , 01 padrillo;

Que, asimismo, se pudo apreciar que la habilitación del predio cuenta con una antigüedad de 20 años, además se determinó que del 100% del área del predio (0.2326 ha o 2,326 m2),



sólo se cuenta con un área destinada a la actividad agropecuaria del 13% y un Área No Habilitada de 87% del área total;

Que, dicho Informe Técnico que: *“el predio signado con U.C N°008525 cuenta con un área de 0.2326 ha y un perímetro de 196.8 m, e inscrito en la Partida Registral N° P52015224, siendo titular el Gobierno Regional del Callao S/D, y conforme a lo señalado en **Acta de inspección de campo de fecha 18 de agosto de 2023**, se pudo determinar que el predio motivo de inspección **NO CUMPLE** con acreditar la explotación económica de acuerdo con la solicitud presentada por José Meza Pereyra, identificado con DNI N°06704488 y Rosa Carmela V Ramos La Rosa de Meza, identificada con DNI N°07917639, los mismos que son representados por el señor Max Arias del Águila, identificado con DNI N°43440011;*

Que, se anexó al Informe Técnico N°025-2023-RSV, de fecha 23.08.2023 las respectivas tomas fotográficas efectuadas en el lugar de la inspección de campo, los mismos que corroboran lo manifestado en dicho Informe; cumpliéndose con la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, constatando la posesión directa, continua, pacífica y pública del administrado, así como la ubicación y respecto de la actividad agropecuaria a la que está dedicado el terreno, siendo que para el presente caso del 100% del área del predio (0.2326 ha o 2,326 m²), sólo se cuenta con un área destinada a la actividad agropecuaria del 13%, lo que constituye un **Área No Habilitada** de 87% del área total;

Que, asimismo, se agrega en el Informe N°81-2023-JLRO de fecha 22.09.2023, de profesional de la Oficina de Agricultura y Producción, que se deberá tener en cuenta lo señalado en el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI que aprueba el Reglamento de la Ley N°31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, respecto de las siguientes disposiciones:

- **Artículo 4°**. – Definiciones.
numeral 13, señala sobre la *“Verificación de Explotación Económica: Es supervisada por un ingeniero en ciencias agrarias, y en ella debe constatarse la existencia de sementeras, plantaciones de cultivo o de **crianza de ganado (cursiva y negrita es nuestra)**, de acuerdo a la capacidad de los pastos...”*;
- **Artículo 12°**. - Requisitos comunes para el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado que se inicie de oficio o a solicitud de parte.
Numeral 12.1. dice: *“Para ser beneficiario del saneamiento físico legal y formalización de un predio rústico de propiedad del Estado, se debe cumplir con **acreditar la explotación económica (cursiva y negrita es nuestra)** y ejercer la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario del predio rústico con anterioridad al 25 de noviembre del 2010”*.
- **Artículo 33°**. - De la regularización de poseedores de tierras eriazas habilitadas.
Numeral 33.1. Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado, que les hayan habilitado e incorporado **íntegramente a alguna actividad agropecuaria (cursiva y negrita es nuestra)** con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, pueden solicitar al Ente de Formalización Regional la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento regulado en el presente Capítulo.
- **Artículo 40°**. – Inspección de Campo.
Numeral 40.1. Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado, el Ente de Formalización Regional dispone la realización de una inspección en el predio, señalando día y hora, con el objeto de constatar la ubicación y **la actividad agropecuaria a la que está dedicado el terreno (cursiva y negrita es nuestra)**, así como la posesión directa, continua, pacífica y pública del administrado.



Que, de acuerdo a las normas glosadas, para efectos del cumplimiento del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos de Propiedad del Estado, resulta ser requisito indispensable, que los administrados para ser beneficiarios deberán cumplir con ejercer la posesión directa, continua, pacífica y pública, sobre el predio de interés, como propietarios del predio rústico y además de **acreditar la explotación económica, la crianza de ganado** e incorporado dicho terreno **íntegramente a alguna actividad agropecuaria y con anterioridad al 25 de noviembre de 2010;**

Que, con respecto a que los administrados deban de acreditar la explotación económica, con referencia a la crianza de ganado, en el presente caso no está acreditado la misma en tanto en la inspección ocular se pudo verificar la existencia de sólo una (01) marrana y un (01) verraco, no existiendo crianza de ganado, es decir, un conjunto de animales porcinos destinados a la explotación económica y dicha actividad con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, corroborado también con imagen fotográfica donde se observa sólo dos porcinos, no encontrándose acorde con lo dispuesto en el D.S. N°014-2022-MIDAGRI – que Aprueba el Reglamento de la Ley N°31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, donde señala en su numeral 13 artículo 4 sobre la crianza de ganado y en el numeral 12.1 artículo 12 sobre lo requisitos comunes para el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado que se inicie de oficio o a solicitud de parte, donde se dispone que se debe cumplir con acreditar la explotación económica;

Que, asimismo, se pudo constatar la ubicación del predio de interés, sin embargo, con respecto a la actividad agropecuaria a la que está dedicado el terreno, el cual debe estar habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria, se verificó que del 100% del área del predio (0.2326 ha o 2,326 m²), solamente se cuenta con un área destinada a la actividad agropecuaria de 6.29%, a sanidad y circulación el 6.49%, lo que constituye un Área No Habilitada de 87.22% del área total, es decir, el terreno no se encuentra habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria, estando corroborado también con las imágenes fotográficas realizadas al momento de la diligencia respectiva, por lo que, no está acorde con lo dispuesto en el D.S. N°014-2022-MIDAGRI – que Aprueba el Reglamento de la Ley N°31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, numeral 33.1 artículo 33 que dispone que el terreno debe estar habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria; así como del numeral 40 artículo 40, referido que la inspección de campo que señala que su objeto es de constatar la ubicación y la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio de interés;

Que, de acuerdo a los párrafos precedentes, y en concordancia con el Informe Técnico N°025-2023-RSV, de fecha 23.08.2023, y el Acta de Inspección de Campo de fecha 18.08.2023, se concluyó que los administrados **NO HAN CUMPLIDO** con acreditar la explotación económica, respecto de la crianza de ganado en el predio de interés, así como la actividad agropecuaria a que está dedicado el terreno, el cual debería estar habilitada e incorporada íntegramente a alguna actividad agropecuaria, y asimismo dicha actividad con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, lo que no ha sucedido en el presente caso, corroboradas con las tomas fotográficas respectivas, siendo que al no cumplir con estos requisitos no procede continuar con la solicitud de adjudicación de predio, respecto de terreno signado con Unidad Catastral N°008525;

Que, de los actuados, se emitió el Informe N° 97-2023-JLRO de fecha 06.10.2023, expedido por el abogado de la actividad “Evaluación de Expediente de Saneamiento y Adjudicación de Parque Porcino”, en la cual concluye que: “De la evaluación del expediente signado con unidad catastral N° 008525, sobre Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, el suscrito es de la OPINION que en concordancia a lo concluido en el Informe Técnico N° 014-2022-MIDAGRI, resulta IMPROCEDENTE lo solicitado por el administrado, toda vez que no han cumplido con acreditar actividad agropecuaria, respecto a la crianza de ganado en el



predio de interés (...)” Recomendando, emitir acto administrativo que declara la improcedencia del mismo.

Que, asimismo, Informe N°495-2023-JGSP de fecha 06.10.2023, Informe N°253-2023/GRC/GRDE/OAP-SRC y posteriormente del Jefe de la Oficina de Agricultura y Producción emitiendo el Informe N° 003044 -2023-GRC-GRDE-OAP de fecha 20.10.2023, concluyendo que la Unidad Catastral N°008525, sobre adjudicación de dicho predio con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, conforme al Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, resulta **IMPROCEDENTE**, lo solicitado por el administrado José Meza Pereyra, identificado con DNI N°06704488 y Rosa Carmela V Ramos La Rosa de Meza, identificada con DNI N°07917639, toda vez que los administrados **NO HAN CUMPLIDO CON ACREDITAR LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA**.

Que, 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 y asimismo, con la Ley N°31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI que aprueba el Reglamento de la Ley N°31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, presentado por los administrados José Meza Pereyra, identificado con DNI N°06704488 y Rosa Carmela V Ramos La Rosa de Meza, identificada con DNI N°07917639, respecto del predio signado con Unidad Catastral N°008525, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Notificar la presente Resolución a los administrados José Meza Pereyra y Rosa Carmela V Ramos La Rosa de Meza, en su domicilio Unidad Catastral N°008525 (Zona 6, Mz. D, Lt. 4), Parque Porcino, Distrito de Ventanilla, conforme a Ley.

ARTÍCULO TERCERO. - Poner en conocimiento a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo para su correspondiente registro.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE