



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

Solicitud Expediente N°2025-0007411, de fecha 17.02.2025, Informe Técnico Legal N°002-2025-HTSM-JACR, de fecha 10.04.2025; Informe N°065-2025-JGSP, de fecha 11.04.2025; Informe N° 000184-2025-GRC/OAP-LHC, de fecha 16.04.2025; Informe N° 000681-2025-GRC-OAP, de fecha 21.04.2025;

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 N°27783, “Ley de Bases de la Descentralización”, 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 publicado el 27.03.2021);

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” (Derogado mediante el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, publicado el 27.07.2022);

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 Ordenanza Regional N°000003, de fecha 19.07.2023 se aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Gobierno Regional del Callao; y, con Decreto Regional N°000001, del 06.02.2024 su modificatoria; Que, mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, publicado el 25.01.2019 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprobó el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N°27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, teniendo modificatorias a la fecha;

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” y modificatoria según Ley N°31848, publicado con fecha 27.07.2023;

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 N°27867, “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”; el **Decreto Legislativo N°1089**, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el **Decreto Legislativo N°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” y modificatoria según Decreto Supremo N°012-2023-MIDAGRI, publicado con fecha 14.10.2023;

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 Expediente N°2025-0007411, de fecha 17.02.2025, la administrada **MARIA ROSA FERNÁNDEZ ROBLES**, identificada con **DNI. N°08639025**, solicita Asignación de Partida Registral a la Unidad Catastral N°007700 (Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas), para la continuación de trámite para titulación;

Que, de conformidad al Numeral 7.2., Artículo 7 de Resolución Ministerial N°0176-2020-MINAGRI (Modificación del manual para el Levantamiento Catastral de Predios Rurales, aprobado por Resolución Ministerial N°0042-2019-MINAGRI): Actualización Catastral en zonas catastradas.

Que, de conformidad al Numeral 7.1. del Artículo 7°, del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N°31145, “Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”: De la inscripción de titularidad de predios estatales a favor del GORE. 7.1. “El GORE asume, por razones operativas, la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, regional o municipal, respecto de las áreas involucradas en los procedimientos de saneamiento



físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como procede a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales o predios materia de formalización”.

Que, de conformidad al Numeral 126.1, Artículo 126°, del Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, de fecha 11.04.2021, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N°29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, Asunción de Titularidad de la SBN por abandono: “*El Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, asume la titularidad de los predios de propiedad de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8° del TUO de la Ley, en caso de haberse verificado su abandono por el plazo de dos (2) años*”.

Que, de conformidad al Numeral 95.1., Artículo 95°, del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N°31145, “Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”; De la Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales: “*Cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP excedan los rangos de tolerancia catastral permisible y existan discrepancias en los linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos inscritos, los propietarios de los predios pueden solicitar su rectificación ante el Ente de Formalización Regional, reemplazando los datos con la información procedente del levantamiento catastral*”.

Que, de conformidad al Artículo N°7, de la Directiva N°001-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales-Registrales”, de fecha 28.08.2008, correspondiente al SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL – SNCP, Resolución N°03-2008-SNCP/CNC, sobre las DISPOSICIONES; a) Los rangos de tolerancias catastrales-registrales; Los rangos de tolerancias Catastrales y Registrales; “Indica que los rangos catastrales y registrales de naturaleza rural menores de 1 Ha, la tolerancia es de 7.5%; de 1 a 5 Ha, la tolerancia es de 6.3% y mayores de 5 Ha, la tolerancia es de 3.0%”.

Que, de conformidad al Artículo 93°, del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N°31145, “Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, Discrepancia de Información Catastral; “La discrepancia entre la información registral de la SUNARP y la que emita el Ente de Formalización Regional, que excedan el margen de tolerancia registral permisible, son corregidas de manera directa por prevalencia de la información catastral”.

Que, de lo revisado del Expediente N°2025-00007411, de fecha 17.02.2025, mediante el cual, la administrada **MARIA ROSA FERNÁNDEZ ROBLES**, identificada con **DNI. N°08639025**, solicita Asignación de Partida Registral (Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas) a la Unidad Catastral N°007700, concerniente a la Partida Registral N°P01135122; y, Unidad Catastral N°007701, concerniente a la Partida Registral N°P01135123, **CUMPLE** con la normativa vigente de la Ley N°31145, “Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos regionales” y su Reglamento el D.S. N°014-2022-MIDAGRI, “Reglamento de la Ley N°31145, “Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, los mismos que quedarían de la siguiente forma;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 002-2025-HT de fecha 10 de abril de 2025, los especialistas de la OAP concluyen que resulta procedente la emisión de la Resolución Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas en base a los siguientes fundamentos: i) Numeral 7.2 artículo 7 de la Resolución Ministerial N° 0176-2020-MINAGRI: Actualización Catastral en zonas catastradas ii) Numeral 7.1 del artículo 7 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 “ Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, De la inscripción de la titularidad de predios estatales a favor del GORE; iii) Artículo 126° del D.S 008-2021-VIVIENDA, de fecha 11.04.2021, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; Asunción de titularidad de la SBN por abandono (...)”;



Que, mediante Informe N° 000184-2025-GRC/OAP-LHC de fecha 16 de abril de 2025, emanado por el responsable de Saneamiento Físico- Legal de la Oficina de Agricultura y Producción, donde eleva los actuados al jefe de la Oficina precitada, a fin que a través de su despacho se comunique a la administrada;

Que, mediante Informe N° 000681-2025-GRC/OAP de fecha 21 de abril de 2025, la Oficina de Agricultura y producción remite a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, expediente administrativo a fin de que, tenga a bien, actué de acuerdo a sus funciones y competencias, en mérito a las conclusiones emitidas;

Que, de conformidad a lo establecido en la Ley N°27867, “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales” y el Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado con Ordenanza Regional N 000001, de fecha 26 de enero del 2018, señala en el Artículo 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 Artículo 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:

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, signado en la Unidad Catastral N°007700 (Antigua 10110) y la Unidad Catastral N°007701 (Antigua 10111), los mismos que se encuentran a favor del Gobierno Regional del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO. RECTIFICAR de la Unidad Catastral N°007700 (Antes 10110) los siguientes datos técnicos correspondiente a la Partida Registral N°P01135122, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, de la Oficina Registral del Callao, con la siguiente tabla:

PARTIDA P01135122		
DESCRIPCIÓN	DATOS REGISTRALES	DATOS A RECTIFICAR
UNIDAD CATASTRAL	10110	007700
ÁREA (ha).	0.3000	0.4228
ÁREA (m2).	-----	4228.21
PERÍMETRO	-----	258.84

ARTÍCULO TERCERO. RECTIFICAR de la Unidad Catastral N°007701 (Antes 10111) los siguientes datos técnicos de la Partida Registral N°P01135123, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, de la Oficina Registral del Callao, con la siguiente tabla:

PARTIDA P01135123		
DESCRIPCIÓN	DATOS REGISTRALES	DATOS A RECTIFICAR
UNIDAD CATASTRAL	10111	007701
ÁREA (ha).	0.3000	0.2699
ÁREA (m2).	----	2698.68
PERÍMETRO	----	208.81

ARTÍCULO CUARTO. ACTUALIZAR la Unidad Catastral Antigua N°10110 por la Unidad Catastral N°007700, inscrito en la Partida Registral N°P01135122.

ARTÍCULO QUINTO. ACTUALIZAR la Unidad Catastral Antigua N°10111 por la Unidad Catastral N°007701, inscrito en la Partida Registral N°P01135123.



ARTÍCULO SEXTO. CUMPLA la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con realizar las Rectificaciones, conforme lo establece el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.

ARTÍCULO SÉTIMO. ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar la presente resolución a la administrada **MARÍA ROSA FERNÁNDEZ ROBLES**, identificada con **DNI. N°08639025**, en el domicilio de la Unidad Catastral N°007700 de la zona II de Parque Porcino, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, o al correo ckatura123@gmail.com o Cel. 926 981 180, conforme a Ley y posteriormente remita copia del cargo de notificación con la respectiva firma de recepción de la misma para las consideraciones del plazo de ley, acorde al Debido Procedimiento.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

Documento Firmado Digitalmente
ANDRES EDUARDO OLCESE TELTING
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO