



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION GERENCIAL N° -2022-GRC/GRDE

VISTOS:

Solicitud S/N con Hoja Ruta SGR-013312 de fecha 14.06.2017, 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° 091-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 08.06.2021, Carta N° 112-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 08.06.2021, Solicitud S/N con Hoja de Ruta SGR-009445 de fecha 10.06.2021, Informe N° 019-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 11.06.2021, Acta de Inspección de Campo, de fecha 23.07.2021, Informe Técnico N° 010-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR de fecha 19.08.2021, Informe Técnico-Legal N° 008-2021-GRC/GRDE-OAP/ACTC de fecha 24.08.2021, Informe N° 002-2021/GRC/GRDE/OAP/SRCF-NYW, de fecha 27.09.2021, Memorando N° 432-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 29.09.2021, Memorando N° 2633-2021-GRC/GGR-OTDyA, de fecha 01.12.21, Oficio N° 05-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, Oficio N° 0054-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14.01.2022, Oficio N° 19-2022-GRC/GRDE, de fecha 26.01.2022, Carta N° 25-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 24.01.2022, Informe Técnico de tasación 01449-2022-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° B001-00001760 emitida por el Gobierno Regional de fecha 28.03.2022, Informe Final N° 050 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 20.04.2022, del Coordinador de la Actividad Administrativa de “Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria” de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 573 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22.04.2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26.04.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 519 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 05.05.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 156 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 25.05.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 656 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 02.06.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 238 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 14.06.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 000306 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 27.07.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 000984 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 27.07.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 1114 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 01.08.2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Memorando N° 001194 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 02.08.2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Informe N° 001037 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 03.08.2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Acuerdo de Consejo Regional N° 038 de fecha 25.08.2022.

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 de diciembre de 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 11.10.2018.

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-013312 de fecha 14.06.2017 el administrado Eulogio Condori Ccalla, identificado con DNI N° 25468913, solicita la continuación de trámite para titulación, señalando que se encuentran en posesión pacífica, pública y directa del terreno eriazado con Unidad Catastral N° 007793.

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 05.03.2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emite pronunciamiento sobre el pago Derecho de Inspección Ocular, concluyendo que *“en aplicación del Principio de Legalidad que rige la actuación administrativa, corresponde a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, realizar todas las actuaciones que considere necesarias a fin de verificar que los procedimientos de Formalización y Titulación de Tierras Eriazadas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, se adecuan al ámbito de aplicación del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, como por ejemplo, disponer de la información actualizada sobre la actividad agropecuaria a la que está dedicada el predio (USO ACTUAL), como parte del trabajo de campo que realiza para efecto de dichos procedimientos, recomendación que ha sido recogida en el Informe N° 73-2021-GRC/GAJ, de fecha 18 de enero de 2021”.*

Que, mediante Informe N° 091-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 08.06.2021, el abogado del área de saneamiento físico-legal de predios rústicos y tierras eriazadas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, realizó el Estado Situacional del Expediente U.C. 007793.

Que, mediante Carta N° 112-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 08.06.2021, la Oficina de Agricultura y Producción solicita al administrado Eulogio Condori Ccalla, identificado con DNI N° 25468913, subsane observaciones u omisiones encontradas.



Que, mediante Solicitud S/N con Hoja de Ruta SGR–009445 de fecha 10.06.2021, la administrada Juana Cota Vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237, presenta la subsanación de observados, adjuntando la documentación requerida.

Que, mediante Informe N° 019-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 11.06.2021, 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, emiten el diagnóstico físico - legal de la Unidad Catastral 007793, adjuntando el Plano de Diagnostico N° PD-014-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Acta de Inspección de Campo, de fecha 23.07.2021, 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; realizaron la inspección de campo del predio con Unidad Catastral N° 007793.

Que, mediante Informe Técnico N° 010-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR, de fecha 19.08.2021, suscrito por 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 concluye señalando que *“el predio signado con U.C. 007793 cuenta con un área de 0.5124 ha y perímetro 302.32 m, inscrito en Partida Registral N° P01136095 siendo como titular el Gobierno Regional del Callao. Conforme a lo señalado en Acta de inspección ocular se determinar que la habilitación del predio cuenta aproximadamente con una antigüedad de 32 años (...),”* asimismo se procede a emitir el Plano de Habilitación N° PH-020-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL.

Que, mediante Informe Técnico-Legal N° 008-2021-GRC/GRDE-OAP/ACTC, fecha 24.08.2021, 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 encontraba en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por parte de las poseionarias Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237 y sus hijas Priscila Silvia Condori Cota identificada con DNI N° 25859379 y Ana Magaly Condori Cota, identificada con DNI N° 41786883 antes del 25 de Noviembre de 2010, la misma que ha cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias. Asimismo, es importante precisar que la Partida Electrónica N° P01136095 tiene como titular al Gobierno Regional del Callao; por lo que, corresponde continuar con el procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos y Tierras Eriazas Habilitadas en Propiedad del Estado, a favor de las poseionarias. Que, revisado el expediente que obra en el acervo documentario de la Oficina de Agricultura y Producción se ha determinado mediante el diagnóstico técnico-legal, mencionado en el numeral 3. del presente informe, declarar FAVORABLE la continuación del procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos y Tierras Eriazas Habilitadas en Propiedad del Estado, seguido por las poseionarias Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237 y sus hijas Priscila Silvia Condori Cota identificada con DNI N° 25859379 y Ana Magaly Condori Cota identificada con DNI N° 41786883, sobre el predio rural signado con Unidad Catastral N° 007793, con un área de 0.5124 Ha. y perímetro 302.32 m, inscrito en la Partida Registral N° P01136095, ubicado en la Zona v lote 174 del denominado “Parque Porcino” del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, habiendo ejercido la posesión de manera continua, pacífica y pública, en calidad de poseionarias”*.

Que, mediante Informe N° 002-2021/GRC/GRDE/OAP/SRCF-NYW, de fecha 27.09.2021, 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. 007793.

Que, mediante Memorando N° 432-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 29.09.2021, 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° 2633-2021-GRC/GGR-OTDyA, de fecha 01.10.21, la Oficina de Trámite Documentario y Archivo remite Información sobre la 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 Oficio N° 19-2022-GRC/GRDE, de fecha 26.01.2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, subsana las observaciones de la Tasación de Valor arancelario de los predios ubicados en el sector de Parque Porcino de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

Que mediante Carta N° 25-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 24.01.2022, se notifica el Costo por el Servicio de Tasación Reglamentaria a las administradas Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237, Ana Magaly Condori Cota, identificada con DNI N° 41786883 y Priscila Silvia Condori Cota con DNI N° 25859379.

Que, mediante Informe Técnico de Tasación 01449-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 15.03.2022, se emite el Valor de Oferta de Venta de Terreno Eriazo, respecto del predio signado con Unidad Catastral N° 007793, de un área de 0.5124 ha, ubicado en el Sector Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao; siendo su valor Reglamentario de S/ 4,979.25 (CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 25/100 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, las administradas Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237, Ana Magaly Condori Cota, identificada con DNI N° 41786883 y Priscila Silvia Condori Cota, identificada con DNI N° 25859379, tomaron conocimiento el 25.03.2022, contando con un plazo de 45 días posteriores a la fecha de su notificación, conforme a los artículos 36° y 37° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.



Que, mediante Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001760, de fecha 28.03.2022 emitida por el Gobierno Regional del Callao, correspondiente a la U.C. 007793. La administrada Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237, realiza el pago del valor Reglamentario de S/ 4,979.25 (CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 25/100 Soles); por concepto de pago por venta de terreno eriazo habilitado ubicado en la zona V lote 174, signado con la U.C. 007793 según notificación de oferta de venta de terreno eriazo habilitado pago en efectivo.

Que, mediante Informe Final N° 050-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP de fecha 20.04.2022, se concluye “ IV.1. Que, debe tener 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 las posesionarias Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237, sus hijas Ana Magaly Condori Cota, identificada con DNI N° 41786883 Y Priscila Silvia Condori Cota con DNI N° 25859379, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, con un área de 0.5124 Ha, en el denominado “PARQUE PORCINO” ubicado en la Zona V lote 174, signado con Unidad Catastral N° 007793 del Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01136095, seguido por las posesionarias Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237, sus hijas Ana Magaly Condori Cota, identificada con DNI N° 41786883 Y Priscila Silvia Condori Cota con DNI N° 25859379. 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 eriazas 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° 573 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22.04.2022, se concluye: “ IV.1. Que, se debe tener en consideración 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, correspondiente al procedimiento de formalización que se viene realizando a la fecha, la suscrita en calidad de Jefa de Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao y como Órgano Formalizador y encarga de la función 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°007793, se logra acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley se encuentran APTOS para su formalización y titulación. IV.3. Que visto, revisado y analizado el Informe N°050-2022-GRC/GRDE-OAP-JGSP, con fecha 20 abril, el mismo que doy conformidad y concluye: 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 las posesionarias Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237, sus hijas Ana Magaly Condori Cota, identificada con DNI N° 41786883 Y Priscila Silvia Condori Cota con DNI N° 25859379, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, con un área de 0.5124 Ha, en el denominado "PARQUE PORCINO" ubicado en la Zona V lote 174, signado con Unidad Catastral N° 007793 del Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01136095, seguido por las posesionarias Juana Cota vda de Condori, identificada con DNI N° 25490237, sus hijas Ana Magaly Condori Cota, identificada con DNI N° 41786883 Y Priscila Silvia Condori Cota con DNI N° 25859379."

Que, mediante Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26.04.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional Expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, entre ellos el Informe N° 573 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22.04.2022, correspondiente a la Unidad Catastral N° 007793; concluyendo que: *"del análisis practicado a los informes administrativos precitados, se verifica que han sido tramitados en estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley, resulta viable proseguirse con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los treinta (30) expedientes de titulación, por lo que eleva la documentación, para que sea remitida a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Predios, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 032 – 2008 – VIVIENDA"*.

Que, mediante Informe N° 519 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 05.05.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa a la Gerencia General Regional, en atención al Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26.04.2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remite treinta (30) expedientes administrativos sobre formalización de posesionarios del "Parque Porcino" – Ventanilla, entre ellos el Informe N° 573 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22.04.2022, correspondiente a la Unidad Catastral N° 007793, emitido por la Oficina de Agricultura y Producción, informando que han verificado que los expedientes han sido tramitados en estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, precisa que, al estar conforme a Ley, resulta viable proseguirse con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los treinta (30) expedientes de titulación.

Que, mediante Informe N° 156 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 25.05.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, informa a la Gerencia General Regional, en virtud a la Mesa de Trabajo llevada a cabo el 23 de mayo del presente año, entre la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, coordinándose que devolverían los expedientes a esa dependencia, a efectos de realizar informes individuales por cada expediente de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, en ese sentido, en lo que concierne al predio rural signado con la Unidad Catastral N° 007793.

Que, mediante Informe N° 656 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 02.06.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al Proveído de fecha 02.06.2022 recaído en el Informe N° 156 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 25.05.2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remite un (01) expediente de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino.

Que, mediante Informe N° 238 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 14.06.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, se pronuncia respecto al Informe



Sustentatorio de la aplicación del Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento y Lineamientos en el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, y Competencia del Órgano Administrativo encargado del Otorgamiento de Título de Propiedad.

Que, por Informe N° 000984 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 27.07.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, se dirige al Consejero Delegado del Consejo Regional del Callao, Sr. Roberto Eliazar Fernández Geldres, a fin de pronunciarse respecto al Análisis y Opinión Legal sobre el dispositivo legal emitido por el Gobierno Nacional: *“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, publicado el 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial “El Peruano”, manifiesta que: “(...) Por lo expuesto, **OPINO**: Que, al entrar en vigencia el nuevo reglamento corresponde su aplicación a los procedimientos en trámite referidos a la formalización y titulación de los predios ubicados en el sector denominado Parque Porcino – Ventanilla, a cargo de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; no obstante lo opinado, **RECOMIENDO**: Que, con la finalidad de evitar futuras nulidades procesales y evitar cuestionamientos que pudieran retrasar o perturbar el trámite de los expedientes de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de este Gobierno Regional, se devuelva los expedientes en trámite para su adecuación en vía de aplicación del nuevo reglamento, toda vez que la excepción de **ADECUACIÓN** contenida en el Literal c) de la **ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA** de dicho reglamento se aplica única y exclusivamente a aquellos procedimientos que se encuentren expeditos para la emisión del instrumento de formalización de propiedad rural, entendiéndose en tal sentido que cuenten con el contrato de adjudicación respectivo y la resolución que dispone su otorgamiento, de conformidad con lo previsto por el 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** de fecha 27 de julio de 2022. (...)”.*

Que, mediante Informe N° 000306 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 27.07.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, se dirige al Consejero Delegado del Consejo Regional del Callao, Sr. Roberto Eliazar Fernández Geldres, en atención al Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, presenta el Informe Sustentatorio de la Aplicación y Adecuación de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, concluyendo que, luego del análisis y la evaluación del procedimiento de formalización de predios rurales, los expedientes que se encuentran en la etapa de otorgamiento de título de propiedad, deben adecuarse a la misma etapa establecida en el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, sustentándose todo acto en adelante, en la mencionada norma (Única Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 31145).

Que, mediante Informe N° 1114– 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 01.08.2022, la Jefatura de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, cumple con presentar el Informe Final – 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° 007793 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI.

Que, a través del Memorando N° 001194 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 02.08.2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 1114 – 2022 – GRC / GRDE – OAP, 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° 007793 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI.

Que, por Informe N° 001037 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 03.08.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al Memorando N° 001194 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 02.08.2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remite el Informe N° 1114 – 2022 – GRC / GRDE – OAP, a través del 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° 007793 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI.

Que, mediante ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N° 038, de fecha 25.08.2022, se aprueba el Dictamen N° 140 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 09 de agosto de 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° 007793, contando con el Informe N° 656 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 02 de junio de 2022, ratificado mediante Informe N° 001037 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 03 de agosto de 2022.

Que de conformidad al Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 31145, “Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, respecto a Títulos y Condiciones 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 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, 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 26.01.2018, 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 26.01.2018, 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:

ARTÍCULO 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° 007793, inscrito en la Partida Registral N° P01136095, de los Registros Públicos del Callao, a favor de la señora **JUANA COTA VDA**



DE CONDORI, identificada con **DNI N° 25490237**, la señora **ANA MAGALY CONDORI COTA**, identificada con **DNI N° 41786883** y la señora **PRISCILA SILVIA CONDORI COTA** identificada con **DNI N° 25859379**.

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR la Adjudicación por Venta Directa de la propiedad del predio rústico signado con la Unidad Catastral N° 007793 con sus respectivas áreas y linderos inscritas en la Partida Registral N° P01136095, de los Registros Públicos del Callao; a favor de la señora **JUANA COTA VDA DE CONDORI**, identificada con **DNI N° 25490237**, la señora **ANA MAGALY CONDORI COTA**, identificada con **DNI N° 41786883** y la señora **PRISCILA SILVIA CONDORI COTA** identificada con **DNI N° 25859379**.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que las adjudicatarias se encuentran obligadas 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° 007793 y el Certificado de Inscripción Catastral.

ARTÍCULO QUINTO: OTORGAR la minuta respectiva a las adjudicatarias 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 la correspondiente Escritura Pública.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE