



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL

### Nº 154-2022-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 27 de octubre de 2022

#### VISTO:

El Expediente Nº 162883-2017-DIREFOR de fecha 01 de junio de 2017, presentado por el señor **VÍCTOR TORIBIO CORAHUA CORAHUA**, sobre Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas ( caducidad total, parcial y levantamiento de reserva o cancelación de carga), del Contrato de Compra Venta de Terrenos Eriazos Irrigados con Fondos Públicos Nº 0157 de fecha 19 de junio de 1995, en relación al predio con unidad catastral 12746, Parcela 694, con un área de 7.6000 has, ubicado en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima; el INFORME TÉCNICO Nº 031-2020-GRL/DIREFOR/SDTEyCC/jgr de fecha 24 de febrero de 2022; INFORME LEGAL Nº 016-2020-DIREFOR/SDCCYTE/rebt de fecha 25 de febrero de 2022.; Informe Técnico Nº 175-2022-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/RCLC de fecha 07 de julio de 2022, Informe Técnico Nº 233-2022-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/RCLC de fecha 07 de julio de 2022 e INFORME LEGAL Nº 019-2022-EPF de fecha 27 de setiembre de 2022, de la Subdirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas; y;



#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, reformada por la Ley Nº 28607 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, que dispone en su artículo 191º que “Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia”;



Que, la Ley Nº 27867 – Ley de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establecen la estructura, organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales; tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, garantizado 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, asimismo la citada Ley Orgánica en su artículo 45º inciso a) confiere a los Gobiernos Regionales atribuciones de definir, normar, dirigir y gestionar sus políticas regionales y ejercer sus funciones generales y específicas en concordancias con las políticas nacionales;

Que, el literal n) del artículo 51º de la Ley Nº 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales se le otorgo facultades para promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas;

Que, mediante Ordenanza Regional Nº 009-2012-CR-RL de fecha 09 de agosto de 2012, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones -





RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 154 -2022-GRD/GRDE/DIREFOR

ROF del Gobierno Regional de Lima, creándose como órgano desconcentrado la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR;

Que, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural- DIREFOR, cuenta con autonomía técnica administrativa y es responsable de las políticas en materia de saneamiento y titulación de tierras en los procedimientos contenidos en la función n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

Que, el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, estableciendo en el artículo 15° que: "Concluidas las obras de habilitación el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral, previa constatación de la ejecución de las obras, la Dirección Regional Agraria respectiva dictará resolución levantando la carga, disponiendo su inscripción en los Registros Públicos...". Asimismo, mediante Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI, se aprueban los lineamientos para la ejecución del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura regulado por el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, precisando en los artículos 6.12, 6.13 y 6.14 sobre el procedimiento de levantamiento de cargas:



Que, mediante expediente del visto de fecha 01 de junio de 2017, el administrado VÍCTOR TORIBIO CORAHUA CORAHUA, solicita Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas del Contrato de Compra Venta de Terrenos Eriazos Irrigados con Fondos Públicos N° 0157 de fecha 19 de junio de 1995, en relación al predio con unidad catastral 12746, Parcela 694 con un área de 7.6000 Has., ubicado en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15° del Decreto Supremo N°026-2003-AG de acuerdo con los requisitos establecidos en el Procedimiento 327° del TUPA del Gobierno Regional de Lima;



Que, mediante Resolución Directoral N° 125-93-AG UAD LC. De fecha 18 de junio de 1993, aprobó en su artículo segundo: Adjudicar a título oneroso las 38 parcelas a igual número de campesinos cuyos datos se consignaron en el anexo N° 2 de la citada Resolución; como nuevos adjudicatarios, figurando en el número de orden 19) como poseionario y/o conductor al señor Víctor Toribio Corahua Corahua, Unidad Catastral 12746, N° de parcela 694, área 7.60 has.



Que, el Ministerio de Agricultura a través del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional Agraria, expide el CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS ERIAZOS IRRIGADOS CON FONDOS PÚBLICOS N° 0157 de fecha 19 de junio de 1995, a favor del señor VÍCTOR TORIBIO CORAHUA CORAHUA, estipulándose en la cláusula quinta, que el comprador señala conocer las siguientes condiciones contractuales y se compromete a cumplirlas:

- a) Dedicar las tierras a los fines para los cuales se venden.
- b) Pagar a su vencimiento las anualidades establecidas en las cláusulas precedentes.
- c) Mantener la servidumbre de paso y riego existentes.

Que, conforme a la copia literal de la partida registral N° 01073669, Asiento 00002, se encuentra inscrita la compra venta realizada con el citado contrato evaluado,



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 154 -2022-GRD/GRDE/DIREFOR

y en el Asiento 00003, se encuentra inscrito la carga a favor del Ministerio de Agricultura (PETT), con Reserva de Dominio de conformidad a lo establecido en el artículo 36° del Dec. Leg. 653.

Que, con fecha 12 de agosto de 2022, el administrado cumple con lo ordenado en la CARTA N° 659-2022-GRL/GRDE/DIREFOR/LFDC, a través del cual se solicitó adjuntar el pago íntegro de S/. 36,637.46 soles (TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 46/100 Soles, a favor del Gobierno Regional de Lima, adjuntándose el vóucher del Banco de la Nación del depósito solicitado por el importe correspondiente, de fecha 27 de julio de 2022.

Que, mediante Oficio N° 338-2022-GRL/GRDE/DIREFOR/LFDC de fecha 15 de junio del 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, solicita a la Municipalidad Distrital de Supe la publicación del Cartel, indicando la fecha de inspección de campo (28/06/2022) al procedimiento de levantamiento de la carga al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS ERIAZOS IRRIGADOS CON FONDOS PÚBLICOS N° 0157 de fecha 19 de junio de 1995.



Que, mediante Oficio N° 339-2022-GRL/GRDE/DIREFOR/LFDC de fecha 15 de junio del 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, solicita a la Agencia Agraria de Barranca, la publicación del Cartel, indicando la fecha de inspección de campo (28/06/2022) al procedimiento de levantamiento de la carga al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS ERIAZOS IRRIGADOS CON FONDOS PÚBLICOS N° 0157 de fecha 19 de junio de 1995.



Que, mediante Acta de Inspección de Campo de la Dirección Regional de formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, informa que realizada la inspección ocular con fecha 28 de Junio de 2022, se constata que el predio se encuentra habilitado al 100% con cultivos permanentes de manzana, palta y granadilla, con una antigüedad de 15 años en promedio, siendo informado mediante el Informe Técnico N° 175-2022-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/RCLC de fecha 07 de julio de 2022, suscrito por el Ing. Ray C. López Coronado del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazos. Asimismo, como antecedente es importante señalar que con fecha 17 de febrero de 2020 se realizó inspección de campo siendo informado con INFORME TÉCNICO N° 031-2020-GRL/DIREFOR/SDTEyCC/jgr de fecha 24 de febrero de 2022 e INFORME LEGAL N° 016-2020-DIREFOR/SDCCYTE/rebt de fecha 25 de febrero de 2022.



Que, con Informe Técnico N° 233-2022-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/RCLC de fecha 07 de julio de 2022, se concluye que:

- De acuerdo a la base gráfica del INEI se observa que el predio en consulta se encuentra parcialmente en ámbito del distrito de Supe Pueblo, provincia de Barranca, departamento de Lima y en el distrito de Ocros, provincia de Cochabamba, departamento de Ancash, en tal sentido la ubicación será considerada de acuerdo a la partida registral en donde se encuentra inscrito el predio.
- De acuerdo al cruce de información con la base gráfica referencial de la SUNARP (actualizado al año 2009) se observa que el predio en consulta se encuentra en ámbito de la propiedad inscrita en las partidas N° P 01044286, P01044285, P01073670 y P01073669, si bien existe superposición gráfica, es Registro Público el responsable de realizar la observación correspondiente si existiera, debido a que es un predio inscrito con áreas y linderos; no es parte del



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 154 -2022-GRD/GRDE/DIREFOR**

procedimiento según la evaluación de la solicitud, realizar la rectificación del área o lindero por parte de la DIREFOR.

- Que, luego de evaluado el expediente N°162883-2017, verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el TUPA de DIREFOR, realizado el análisis técnico y la inspección de campo en donde se determinó que el predio se encuentra en condición agrícola y habilitado al 100% para los cultivos de manzana, palta y granadilla por más de 15 años aproximadamente, teniendo en cuenta que el propietario ha cumplido con habilitar el predio con cultivos de pan llevar desde la adjudicación de la misma, además de haber cumplido con lo establecido en la CLAUSULA QUINTA del contrato, en donde EL COMPRADOR señala conocer las siguientes condiciones contractuales y se compromete a cumplirlas:

- a) Dedicar las tierras a los fines para los cuales se venden.
- b) Pagar a su vencimiento las anualidades establecidas en las cláusulas precedentes.
- c) Mantener la servidumbre de paso y riego existentes

Quien suscribe el presente informe, es de la opinión que se declare PROCEDENTE la solicitud presentada por Orlando Edilberto Salvador Paredes, en representación del Sr. Victor Toribio Corahua Corahua, identificado con DNI N° 43810969, el cual solicita la Evaluación del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 0157 del 19 de junio de 1995, para disponer el levantamiento de la carga al predio de Unidad Catastral N° 12746, de 7,6000 Ha., ubicado en el sector de Venado Muerto, Valle de Supe, distrito de Supe, provincia de Barranca (Según Partida Registral N° 01073669), departamento de Lima, por cumplir con los requisitos establecidos en el N° de Orden 328 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, Artículo 6° Item 6.12.1 Levantamiento de Carga a pedido de parte interesada; de la Resolución Ministerial N° 0253-2016-MINAGRI; D.S. 014-2015-MINAGRI sobre las precisiones que regulan el otorgamiento de derechos eriazos para la pequeña agricultura y D.S. 026-2003-AG del Otorgamiento de Tierras Eriazas en parcelas de pequeña agricultura.

Que, con INFORME LEGAL N° 019-2022-EPF de fecha 27 de setiembre de 2022, suscrito por el Abg. Eduardo M. Piaggio Farfán, del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, quien de la evaluación del expediente N° 162883-2017-DIREFOR, recomienda en emitir Resolución administrativa declarar PROCEDENTE la solicitud de evaluación de contrato de otorgamiento de tierras eriazas, a fin de emitir el Oficio respectivo a la Oficina Registral correspondiente.

Que, en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783 Ley de Bases de Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria, Ley N° 27902, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y Resolución Ejecutiva Regional N° 329-2021-GOB, de fecha 05 de agosto del 2021.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE** el Expediente N° 162883-2017-DIREFOR presentado por el señor **VÍCTOR TORIBIO CORAHUA CORAHUA**, por haber cumplido con las obligaciones establecidas en la Clausula Quinta del **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS ERIAZOS IRRIGADOS CON FONDOS PÚBLICOS N° 0157** de fecha 19 de junio de 1995, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.





RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 154 -2022-GRD/GRDE/DIREFOR



**ARTÍCULO SEGUNDO.- OTORGAR** la PROPIEDAD DEFINITIVA a favor del señor **VÍCTOR TORIBIO CORAHUA CORAHUA**, del predio que fue otorgado por el extinto Proyecto Especial de Titulación de Tierra y Catastro Rural – PETT del Ministerio de Agricultura, mediante **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS ERIAZOS IRRIGADOS CON FONDOS PÚBLICOS N° 0157** de fecha 19 de junio de 1995, respecto del predio signado con Unidad Catastral N° 12746, ubicado en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, conforme se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 01073669 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER** el Levantamiento de Carga registral inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01073669, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

**ARTICULO CUARTO. - OFICIAR** la presente Resolución a la Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

*Abog. Lucilla V. Dueñas Canchuri*  
DIRECTORA REGIONAL DE FORMALIZACIÓN  
DE LA PROPIEDAD RURAL DIREFOR