



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL

### Nº 157-2022-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 27 de octubre de 2022

#### VISTO:

El Expediente N° 1444461-2020-DIREFOR de fecha 07 de febrero de 2020, presentado por el señor **VÍCTOR CARMEN LAZO DUEÑAS**, en representación de **DOMINICA ALDAVE VDA DE MONTAÑEZ**, poder inscrito en la partida electrónica N° 80162867 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Barranca, 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 N° 0004 de fecha 13 de febrero de 1995, en relación al predio con unidad catastral 13308, parcela 632, con un área de 7.0000 has, ubicado en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima;



, de la Subdirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas; y;

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, reformada por la Ley N° 28607 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, que dispone en su artículo 191° que “Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia”;

Que, la Ley N° 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 45° 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 51° de la Ley N° 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 N° 009-2012-CR-RL de fecha 09 de agosto de 2012, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional de Lima, creándose como órgano descentrado la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR;





RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 157 -2022-GRD/GRDE/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 07 de febrero de 2020, el señor **VÍCTOR CARMEN LAZO DUEÑAS**, en representación de **DOMINICA ALDAVE VDA DE MONTAÑEZ**, poder inscrito en la partida electrónica N° 80162867 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Barranca, solicita la 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 N° 0004 de fecha 13 de febrero de 1995, del predio con unidad catastral 13308, con un área de 7.0000 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 328° del TUPA del Gobierno Regional de Lima;

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° 0004 de fecha 13 de febrero de 1995, derivado de la Resolución Directoral N° 005-95-AG-PETT, a favor de la señora **ALDAVE PALACIOS VDA. DE MONTAÑEZ DOMINICA**, se establece que el precio de la compraventa del predio asciende a la suma de S/. 29.730.14 nuevos soles, asimismo se estipula 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° 01044227, Asiento 00002, se encuentra inscrita la compra venta realizada con el citado contrato evaluado, 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.





RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 157 -2022-GRD/GRDE/DIREFOR

Que, con INFORME LEGAL N° 207-2020-MINAGRI-SG/OGAJ de fecha 28 de febrero de 2020 se absuelve la consulta sobre aplicación de Resolución Ministerial N° 0384-2002-AG que modifica contratos de compraventa en Irrigación Pativilca, concluyendo que: Como consecuencia de la Resolución Ministerial N° 0384-2002-AG el periodo de gracia de cuatro años establecidos en los contratos de compra venta otorgados por el ex Proyecto Especial de Titulación de Tierras entre ellos el N° 0004 se extendió a nueve años, por lo que la última anualidad del precio del valor de la referida compraventa venció el 13 de febrero de 2020.

Que, con INFORME TÉCNICO N° 120-2021-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/RCLC de fecha 09 de Junio de 2022, el Ing. Ray C. López Coronado del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, realiza el Diagnóstico Técnico del predio consultado en el expediente del visto.

Que, mediante Oficio N° 348-2022-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 (01/07/2022).

Que, mediante Oficio N° 349-2022-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 (01/07/2022).

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 01 de julio de 2022, se constata que el predio se encuentra habilitado al 100% para agricultura desde el año 1995, actualmente se encuentra con cultivo de frejol, el predio ha tenido un uso para cultivos de pan llevar, con lo cual se acredita el eso para fines agrícolas por más de 25 años, siendo informado mediante el Informe Técnico N° 180-2022-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/RCLC de fecha 08 de julio de 2022, suscrito por el Ing. Ray C. López Coronado del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas.

Que, con fecha 12 de agosto de 2022, el administrado cumple con lo ordenado en la CARTA N° 658-2022-GRL/GRDE/DIREFOR/LFDC, a través del cual se solicitó adjuntar el pago íntegro de S/. 29,730.14 soles ( Veintinueve Mil Setecientos Treinta con 14/100 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 05 de agosto de 2022.

Que, con Informe Técnico N° 235-2022-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/RCLC de fecha 01 de setiembre 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.
- De acuerdo al cruce de información con la base gráfica referencial de la SUNARP (actualizado al año 2009) y el certificado de búsqueda catastral se observa que el predio en consulta se encuentra en ámbito de la propiedad inscrita en las partidas N° P01044227 y P01044228, es Registros Públicos el responsable de realizar la observación correspondiente si existiera, debido a que es un predio inscrito con



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 157 -2022-GRD/GRDE/DIREFOR

áreas y linderos; no es parte del 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°1444461-2020, 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% con cultivos temporales como el frejol, el propietario actual ha realizado la habilitación del predio con cultivos de pan llevar desde la adjudicación de la misma, además de haber 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 el Sr. VÍCTOR CARMEN LAZO DUEÑAS identificado con DNI N° 31938571 en representación de DOMENICA ALDAVE PALACIOS identificada con DNI N° 15638106,, el cual solicita la Evaluación del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 0004 del 13 de febrero de 1995, para disponer el levantamiento de la carga al predio de Unidad Catastral N° 13308, de 7.0000 Ha., ubicado en el sector de Venado Muerto, Valle de Supe, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima (Según Partida Registral N° 01044227), 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° Ítem 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 MEMORANDO N° 047-2022-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCCYTE de fecha 19 de octubre de 2022, se adjunta el INFORME LEGAL N° 024-2022-EPF de fecha 05 de octubre 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° 1444461-2020-DIREFOR, recomienda en emitir Resolución administrativa declarando 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° 1444461-2020-DIREFOR de fecha 07 de febrero de 2020, presentado por el señor VÍCTOR CARMEN LAZO DUEÑAS, en representación de DOMINICA ALDAVE VDA DE MONTAÑEZ, poder inscrito en la partida electrónica N° 80162867 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Barranca; sobre





RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 157 -2022-GRD/GRDE/DIREFOR

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 N° 0004 de fecha 13 de febrero de 1995, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- OTORGAR la PROPIEDAD DEFINITIVA** a favor del señora **DOMINICA ALDAVE VDA DE MONTAÑEZ**, identificada con DNI N° 15638106, del predio 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° 0004** de fecha 13 de febrero de 1995, respecto del predio signado con Unidad Catastral N° 13308, parcela 632, con un área de 7.0000 has, ubicado en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, conforme se encuentra inscrito en la Partida Registral N°01044227 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° P01044227, 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. Lucita F. Dueñas Canchari*  
DIRECTORA REGIONAL DE FORMALIZACIÓN  
DE LA PROPIEDAD RURAL DIREFOR