



Resolución Directoral

Nº 001 -2016-GRL/GRDE/DIREFOR
Lima, 21 de Junio de 2016

VISTO:

El expediente administrativo sobre titulación de la parcela Nº 10455, correspondiente al predio rustico "La Laguna", ubicado en el distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral Nº 337-95-AG-PETT, de fecha 13 de octubre de 1995, se adjudica a Título Oneroso a favor de **Don Julián Siucho Apac**, la propiedad del terreno rustico denominado "La Laguna", signada con UC. 10455, con una extensión superficial de 7.30 has., ubicado en el distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima y mediante contrato de Compra venta de Terrenos Rústicos Nº 2519-AG-PETT de fecha 27 de noviembre del 1995, la Dirección Regional PETT-CR, transfirió en venta a Don JULIAN SIUCHO APAC, el predio referido precedentemente.

Que, mediante Título Nº 2000-00003157 de fecha de presentación 03.11.2000, se inscribió ante la Oficina de los Registros Públicos la Primera de Dominio o inscripción de plano perimétrico a favor del Estado del predio signado con la UC. 10455, con un área de 4.18 ha; conforme es de verse en la Partida Nº P17020993 en su Asiento 00001 (Trasladado de la Partida Electrónica 21004538).

Que, mediante Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad y/o Contrato, emitido por el Ministerio de Agricultura - Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, (obra a fojas 404-405), mediante la cual permite corregir las deficiencias subsanables en el Título de Propiedad o Contrato de Compra Venta de Terrenos Rústicos Nº 2519-AG-PETT, Adjudicado u otorgado a favor del adquiriente (**Julián Siucho Apac**) de acuerdo a las facultades en el inciso a) del Artículo 1º del Decreto de Urgencias Nº 014-2000, en lo que corresponde al predio denominado "La Laguna", signado con UC. 10455 el mismo que obra con una extensión de 4.18 has, ubicado en el distrito de San Antonio, provincia de Cañete y departamento de Lima.

Que, mediante Decreto Supremo Nº 005-2007-VIVIENDA, el PETT fue absorbido por COFOPRI, adicionalmente la Primera Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo Nº 012-2007-VIVIENDA (que precisó el ámbito de la fusión por absorción dispuesta mediante Decreto Supremo Nº 005-2007-VIVIENDA), estableció que cualquier alusión o referencia al PETT en la normativa agraria vigente, debe entenderse como referida a COFOPRI.

Que, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR es responsable de las **políticas de saneamiento y titulación de la propiedad agraria**, señaladas en el inciso "n" del artículo 51º de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es decir, 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 Carta Nº 0399-2015-GRL/GRDE/DIREFOR VACS de fecha 03 de noviembre del 2015 se programó una inspección ocular en fecha 05 de noviembre del 2015, con la finalidad de determinar y constatar la ubicación, el uso y condición actual de los predios, asimismo verificar los vértices, linderos y colindancias actuales y la conducción de los predios, el mismo que dio lugar al Informe Nº 81-2015-GRL-GDE/DIREFOR/YDAE de fecha 18.11.2015, en la cual se concluyó que el predio signado con UC. anterior Nº 10455 (UC. Actual Nº 03992) se encuentra habilitado al 100% a la agricultura, con



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
DIRECCIÓN REGIONAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL

CERTIFICO QUE:
La presente es copia del instrumento original
Que se encuentra en el archivo respectivo
Lima

21 FEB. 2017

[Handwritten signature]

C.P.C. **OSWALDO VELA LIVIA**
CERTIFICADOR ALTERNO
R.E.R. Nº 241-2015-PRES



Infraestructura de Riego e instalaciones actualmente operativas con un área de 4.7517 has, con plantaciones de granadas con una edad vegetativa aproximadamente 20 años.

Que, mediante Título N° 2016-00001958 de fecha 22.02.2016, se dejó constancia sobre la modificación del plano perimétrico (propiedad) inscrito en la Partida Registral N° P17020993 (Asiento N° 0002) correspondiente al predio signado con **UC. actual N° 03992 con un área de 4.7517 has**, predio denominado "La Laguna" ubicado en el distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Que, de conformidad con lo estipulado en el Art. 19 y la Décima Segunda Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 653 "Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario" y Art. 79º del Decreto Supremo N° 048-91-AG; el Contrato de Compra Venta de Terrenos Rústicos N° 2519-AG-PETT, y el Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad y/o Contrato, constituyen títulos suficientes para su inscripción en la Oficina Registral correspondiente.

Que, atendiéndose al Título N°2016-734289, emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, mediante la cual ha sido objeto de observación, correspondiente a la inscripción del título de adjudicación del inmueble denominado "La Laguna", signado con Unidad Catastral N° 03992 (Unidad Catastral anterior N°10455), ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; a favor del señor Julián Siucho Apac; de conformidad con lo que se indica a continuación:

- a) Al respecto se observa que existe discrepancia en cuanto al precio de compra venta entre la Resolución Directoral N°337-95-AG-PETT que señala que el precio de transferencia asciende a la suma de **S/. 41,476.65** y el Contrato de Compra Venta N°2519-AG-PETT, señala en su Clausula Cuarta que el precio pactado de la Compraventa asciende a la suma de **S/.41,516.65**. *Sírvase aclarar."*
- b) Asimismo, revisado el contrato de Compra Venta N° 2519-AG-PETT, se advierte que de la compraventa de la parcela, se ha acordado el **pacto de reserva de dominio** hasta la cancelación total del precio de compraventa (clausula tercera).

En tal sentido habiéndose pagado parcialmente el precio de la compraventa, solo procede inscribir en el rubro de cargas y gravámenes el pacto de reserva de propiedad.
Sírvase aclarar su rogatoria, o en su defecto deberá presentar Resolución Directoral de cancelación del saldo del precio de la compraventa."

Que, mediante Informe Legal N° 073-2016-GRL/DIREFOR/SDCCYTE, de fecha 13 de junio del 2016, emitido por la Sub Dirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, en la cual señala lo siguiente:

- a) Que, si bien la Resolución Directoral N°337-95-AG-PETT indica que el precio de transferencia asciende a la suma de **S/. 41,476.65** y el Contrato de Compra Venta N° 2519-AG-PETT, indica en su Cláusula Cuarta que el precio pactado de la Compraventa asciende a la suma de **S/.41,516.65**, aclarando que dichos montos difieren puesto que el monto que se indica en el Contrato de Compra Venta está incluido además del valor de la compra de la citada parcela, sus intereses correspondientes y **la suma de S/.40.00 por concepto de gasto de elaboración de contrato**. Es decir, que si se procede a sumar el monto indicado en la Resolución Directoral mencionada y los **S/.40.00** se tiene como resultado la suma de **S/.41,516.65**, monto señalado en el Contrato de Compra Venta.

- b) habiendo presentado el administrado con la copia certificada del Recibo de Ingresos N° 07978, emitido por el Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro – PETT, por el siguiente monto:

S/. 27,506.91	(por el concepto de Valor de la tierra) pago parcial del predio
S/. 44.00	(por el concepto de derecho de trámite)
27,550.91	Monto total de Pago

Se puede apreciar que el predio cuenta con el pago parcial de la compraventa del predio de acuerdo al contrato de compraventa N° 2519-AG-PETT, quedando un saldo de pago de la siguiente manera:

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
 DIRECCION REGIONAL DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL
CERTIFICO QUE:
 La presente es copia del documento original
 Que se encuentra en el archivo respectivo
 Lima

21 FEB. 2017

C.P.C. **fernando VELA LIVIA**
 CERTIFICADOR ALTERNO
 N° 243-2015-FRES



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural

S/. 13,969.68
S/. 40.00
S/. 00.06
S/. 14,009.74

Intereses a rebatir 05 años
Gastos de elaboración del contrato
Valor del terreno (pago solo 27,506.91 siendo lo correcto S/. 27, 550.97)
SALDO DE PAGO TOTAL DEL VALOR PREDIO

Que, a fojas 475 obra el Boucher de Pago de Cancelación de Saldo de Precio de Venta por el monto total de S/. 14,009.74 (CATORCE MIL NUEVE Y 74/100 SOLES), mediante la cual se da por cancelado en su integridad el precio de la compra venta y los gastos administrativos de la celebración del contrato, el mismo que se da por subsanada la presente observación por los Registros Públicos.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Disponer dar por cancelado el íntegro del saldo del precio de compraventa y los gastos administrativos de la celebración del contrato de compraventa N° 2519-AG-PETT, adjudicado a favor de Julian Siucho Apac, correspondiente al predio signado con UC. actual N° 03992 con un área de 4.7517 has, predio denominado "La Laguna" ubicado en el distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Artículo 2º.- Encargar a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, responsable de las políticas de saneamiento y titulación de la propiedad agraria, señaladas en el inciso "n" del artículo 51º de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es decir, 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.

Regístrese y comuníquese.

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
Victor Castillo Sanchez
DIRECTOR REGIONAL DE FORMALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
DIRECCION REGIONAL DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL

CERTIFICO QUE:

La presente es copia de documento original
Que se encuentra en el archivo respectivo
Lima

21 FEB. 2017

C.P.C. ORLANDO VELA LIVIA
CERTIFICADOR ALTERNO
R.E.R. N° 241-2015-PRES