

# RESOLUCIÓN DIRECTORAL

## Nº 221 -2018-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 21 de noviembre del 2018

**VISTO:** El Expediente N° 183576-2017-DIREFOR y el Informe Técnico-legal N° 211-2018-GRL/DIREFOR/SDTEyCC/oacc-pjcs de fecha 13 de noviembre de 2018 sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura sobre el predio denominado "Parcela 28", ubicado en el sector Pampa de Animas, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, presentado por HUGO GUILLERMO OTERO GAMBETTA, divorciado con DNI N° 07998961.

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 89° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, la autoridad administrativa al recibir una solicitud debe asegurarse de su competencia, aplicando los criterios de materia, territorio, tiempo, grado cuantía. En tal sentido, preciso que la DIREFOR es responsable de las políticas de saneamiento y titulación de la propiedad agraria, establecidas en el inciso "n" del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los 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; **teniendo competencia exclusivamente en saneamiento y titulación de la propiedad agraria, siendo su ámbito de competencia la Región Lima-Provincias.**

Que, mediante Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA, establece que los Gobiernos Regionales de Amazonas, Ancash, Apurímac, Ayacucho, Cajamarca, Callao, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lima, Loreto, Pasco, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali, son competentes para la función establecida en el inciso n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, mediante Ordenanza Regional N° 009-2012-CR-RL, del 09 de agosto del 2012, se aprobó la creación de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural- DIREFOR y se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Lima y se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR.

Que, mediante Ordenanza Regional N° 011-2013-CR-RL, del 10 de setiembre del 2013, se aprobó el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la DIREFOR, en el cual se establecieron veintiún (21) procedimientos administrativos a cargo de esta Dirección, entre los cuales se encuentra en el numeral 329° el Procedimiento de "Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura".

Que, el artículo 62° de la Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, respecto a funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señala en el Inciso b) que es función de los Gobiernos Regionales: "Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado

en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal”;

Que, el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 27887, el cual regula en su Título I el otorgamiento de terrenos eriazos de pequeña agricultura, cuyas disposiciones han sido precisadas mediante Decreto Supremo N° 014-2015-MINAGRI, estableciéndose que es obligatorio contar con el documento que acredite la disponibilidad del recurso hídrico; asimismo, mediante Resolución Ministerial N° 243-2016-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;

Que, el administrado **HUGO GUILLERMO OTERO GAMBETTA**, divorciado con DNI N° 07998961, solicitan el Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcela de Pequeña Agricultura, con respecto al predio denominado “Parcela 28” con área de 15.0000 Ha, ubicado en el sector Pampa de Animas, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima; amparando su solicitud en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG.

Que, con Informe Técnico-legal N° 051-2018-GRL/DIREFOR/SDTEyCC/oacc-pjcs de fecha 16 de mayo de 2018 se concluye lo siguiente:

➤ “Para continuar con el procedimiento de adjudicación del expediente de la referencia, se deberá pedir a la Sud Dirección de Catastro y Cartografía la asignación respectiva de la unidad catastral de la Parcela 28, con una área 15.0000 ha., ubicado en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima y la emisión del Certificado de Información Catastral, para solicitar a través de una resolución directoral la independización a favor del ESTADO – DIRECCION REGIONAL DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL – DIREFOR del GOBIERNO REGIONAL DE LIMA, ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP”.



Que, con Informe Técnico-legal N° 087-2018-GRL/DIREFOR/SDTEyCC/oacc-pjcs de fecha 30 de julio de 2018 se aprobó el proyecto de factibilidad dando como plazo de ejecución del proyecto de habilitación 03 años y se concluye lo siguiente:

- El administrado ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos dentro del procedimiento de “Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura”.
- El predio solicitado Parcela N° 28 de 15.0000 ha., ubicado en el sector Pampas de Animas Alta, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, se encuentra en su totalidad en la partida registral P18030385 a favor de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima.
- El predio a adjudicar de 15.0000 ha., no tiene actividad agropecuaria de acuerdo al Acta de inspección de campo realizada el 21 de junio del 2017.
- De acuerdo al Certificado de Zonificación N° 026-2017-GDYOT-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huaura de fecha 03 de julio de 2017 el predio a adjudicar se encuentra fuera de la zona urbana y de expansión urbana.
- Con CIRA N° 111-2018-DCE/MC de fecha 22/05/2018 el Ministerio de Cultura concluye que no existe vestigios arqueológicos en superficie en el ámbito del proyecto agrícola para la pequeña agricultura con un total de 161 hectáreas 1,589.91 metros cuadrados, ámbito donde se encuentra el predio solicitado en el presente informe.
- Con respecto a la acreditación de disponibilidad del recurso hídrico en el predio, con Resolución Directoral N° 182-2018-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA de fecha 08 de febrero de 2018 la Autoridad Administrativa del Agua concluye aprobar la acreditación de disponibilidad hídrica superficial estacional de 450.00 hectáreas y aprobar la acreditación de disponibilidad hídrica subterránea, como

parte del procedimiento administrativo de otorgamiento de licencia de uso de agua para los pozos denominados "pozo N° 01 y pozo N° 02" a favor de la sociedad agrícola Yolanda Patricia S.A.C., asociación que representa a 32 parcela agrupadas dentro de las cuales está la solicitada en el presente informe.

- En tal sentido lo solicitado por el administrado en el Expediente N° 183576-2017-DIREFOR de fecha 30 de marzo del 2017, es PROCEDENTE y se culmina la etapa de evaluación para empezar con el procedimiento de adjudicación del predio solicitado de acuerdo a ley.

Asimismo, mediante Informe Técnico-legal N° 211-2018-GRL/DIREFOR/SDTEyCC/oacc-pjcs de fecha 13 de noviembre de 2018 se concluye lo siguiente:

- Aprobar la solicitud de ADJUDICACION en Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura presentada por HUGO GUILLERMO OTERO GAMBETTA, divorciado con DNI N° 07998961 del predio denominado Parcela N° 28 con unidad catastral N° 093572, con una área 15.0000 ha., ubicado en el sector Pampas de Animas Alta, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme lo expuesto en la parte del análisis del presente informe y solicitar a la Sub Dirección de Asesoría Legal la emisión de la resolución de adjudicación respectiva.

Aprobar el Proyecto de Factibilidad Técnico Económico, presentado por HUGO GUILLERMO OTERO GAMBETTA, divorciado con DNI N° 07998961, a ejecutar en el predio con una área de 15.0000 ha., Parcela N° 28.

Disponer el otorgamiento del contrato de compra venta del predio eriazo con una área de 15.0000 ha. Parcela N° 28, ubicado en el sector Pampas de Animas Alta, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, previa cancelación de su Valor Reglamentario de S/ 49,007.10 soles, (CUARENTA Y NUEVE MIL SIETE CON 10/100 soles), conforme lo expuesto en el Oficio N° 2239-2018-VIVIENDA/VMCS-DEPRCS de fecha 31 de octubre de 2018.

- Otorgar un plazo de 03 años para la ejecución de las obras de habilitación del proyecto, incluyendo en el contrato de compra venta, la cláusula resolutive pertinente, la cual deberá inscribirse en la oficina registral respectiva, con carga a favor del estado.

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley 27783 Ley de Bases de Descentralización, Ley 27867 ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria, Ley N° 27902, Decreto Supremo N° 006-2027-JUS Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General,

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR,** la **ADJUDICACION** de otorgamiento de terrenos eriazos que presenta HUGO GUILLERMO OTERO GAMBETTA, divorciado con DNI N° 07998961, en el Expediente N° 183576-2017-DIREFOR conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: APROBAR** el **Proyecto de Cultivo de Palta**, presentado por HUGO GUILLERMO OTERO GAMBETTA, divorciado con DNI N° 07998961, a ejecutar en el predio denominado "Parcela 28", ubicado en el sector Pampas de Animas Alta, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima.

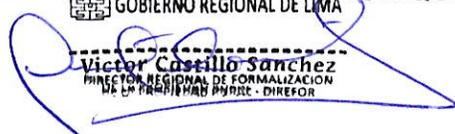
**ARTICULO TERCERO: DISPONER,** el otorgamiento del Contrato de compra venta del predio eriazo con un área de 15.0000 ha, ubicado en el sector Pampas de Animas Alta, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, previa



cancelación de su valor de CUARENTA Y NUEVE MIL SIETE CON 10/100 soles, (S/ 49,007.10) conforme a la parte expuesta en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO CUARTO: OTORGAR** un plazo de 03 años para la ejecución de las obras de habilitación del proyecto de cultivo de Palta, incluyendo en el contrato de compra venta, la cláusula resolutoria por incumplimiento de las obras en el plazo establecido, la cual deberá inscribirse en la Oficina Registral respectiva con carga a favor del Estado, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado HUGO GUILLERMO OTERO GAMBETTA, divorciado con DNI N° 07998961, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, en el lugar, modo, forma y plazo exigidos por Ley.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE,**  
GOBIERNO REGIONAL DE LIMA  
  
Victor Castillo Sanchez  
DIRECTOR REGIONAL DE FORMALIZACIÓN  
DE LA PRECATORIA PUNTE - DIRECTOR