



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 130-2021-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 19 de noviembre de 2021

### VISTO:

El Expediente N° 325277-2017-DIREFOR, el Informe Técnico Legal N° 049-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCCyTE/jccss-acpa, de fecha 20 de setiembre de 2021, del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, sobre procedimiento de "Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre de 2004", enmarcado en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089; solicitado por el Sr. José Guillermo Maza Silva, sin embargo con Carta s/n de fecha 15 de agosto de 2019 la señora Margarita Maza Silupu, solicitó que se adjunte al presente expediente la sucesión intestada de José Guillermo Maza Silva, de acuerdo al acta notarial, emitida por el Notario Público Carlos Reyes Ugarte a través del cual se declaró herederos legales a las siguientes personas: i) María Reyes Silupu Prado, identificada con DNI 15724025 (en su calidad de cónyuge); ii) María Clara Maza Silupu, identificada con DNI 15599918, Margarita Reyna Maza Silupu, identificada con DNI 08610377 y María Rosa Maza Silupu y;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización Ley N° 27680; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867 y sus modificatorias Ley N° 27902 y 28013, se les reconoce a los Gobiernos Regionales autonomía política y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, de acuerdo al artículo 91° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, sobre el control de competencia, la autoridad administrativa al recibir una solicitud debe asegurarse de su competencia, aplicando los criterios de materia, territorio, tiempo, grado y cuantía. En tal sentido, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, es la entidad responsable de las políticas de saneamiento y titulación de la propiedad agraria del Departamento de Lima, facultad establecida en el literal "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, 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, Cusco, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lima, Loreto, Pasco, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali, son competentes para la función establecida en el numeral n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;





**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°130-2021-GRL/GRDE/DIREFOR**

Que, mediante Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de julio de 2011, se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal n) del artículo 51° de la ley N° 27867. Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en materia agraria, y se establece que a partir de la fecha es competente para el ejercicio de dicha función;

Que, el Decreto Legislativo N° 1089, establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales para la Formalización y Titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA establece que COFOPRI ahora Gobiernos Regionales, asumirán la competencias para la Formalización y Titulación, COFOPRI ahora Gobiernos Regionales, en su calidad de ente generador de catastro ejecutaran las acciones necesarias para la generación, modernización, conservación, consolidación y actualización del catastro rural del país;

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 desconcentrado la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, siendo nuestro objetivo principal ejecutar el proceso de formalización de la propiedad rural, a nivel de la jurisdicción del Gobierno Regional de Lima, con el objeto de generar derechos de propiedad seguros jurídicamente y sostenibles en el tiempo, participando en la formulación de actualización permanente del Catastro rural a nivel regional.

Que, el inciso b) del artículo 7° de la precitada norma señala que son funciones específicas de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural efectuar el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del catastro predial;

Que, a través de la Ordenanza Regional N° 011-2013-CR-RL, se aprueba el Texto Único Ordenado del Procedimiento Administrativo (TUPA) de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, el cual contiene en el numeral 331° el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre de 2004;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI se aprueban los Lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras eriazas incorporadas a actividad Agropecuaria al 31 de diciembre de 2004;

Que, con expediente del visto de fecha 26 de setiembre de 2017 el Sr. José Guillermo Maza Silva, solicita la adjudicación de terreno, sin embargo, con Carta s/n de fecha 16 de agosto de 2019, la señora Margarita Maza Silupu solicitó adjuntar Sucesión Intestada de José Guillermo Maza Silva, a fin de continuar con el procedimiento administrativo, a Fs. 93 obra el acta notarial, emitida por el Notario Público Carlos Reyes Ugarte, a través del cual se declaró herederos legales a las siguientes personas: i) María Reyes Silupu Prado, identificada con DNI 15724025 (en su calidad de cónyuge); ii) María Clara Maza Silupu, identificada con DNI 15599918, Margarita Reyna Maza Silupu, identificada con DNI 08610377 y María Rosa Maza





**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°130-2021-GRL/GRDE/DIREFOR**

Silupu, identificada con DNI 08505761 ( en su calidad de hijas), inscrito en la Partida Electrónica N° 50226875, asiento A0001, respecto al predio denominado "Las Marías" ubicado en el Sector Irrigación Santa Rosa, signado con Unidad Catastral 103282, con un área de 13.1026 ha., en el distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima.

Que, el predio denominado "Las Marías", se encuentra ubicado en el sector Irrigación Santa Rosa, signado con Unidad Catastral 103282 y con un área de 13.1026 ha., en el distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, se encuentra inscrito la Independización en la Partida N° P18031416 a favor de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, independizado de la Partida N° P01013123 predio matriz.

Que, del acta de inspección de campo con fecha 29 de octubre de 2019 a Fs. 107, se realizó la inspección ocular en el predio solicitado, suscrito por el Ing. Johnny Geldres Rosas y la Abogada Rosa Bonilla Tipismana, constatando que le predio cuenta con infraestructura de riego por goteo, el terreno ha sido habilitado a la actividad agrícola desde hace unos 15 años con la siembra de mandarina, pecanos, cultivo de naranjos, paltos, con riego por goteo. La antigüedad de la habilitación del terreno es de unos 25 años, con sembrío de mandarina, paltos y naranjos.

Que, mediante Informe Técnico N° 024-2019/DIREFOR/SDCCyTE/jngr, de fecha 08 de noviembre de 2019 a Fs. 109, suscrito por el Ingeniero Johnny Geldres Rosas, concluye que de la inspección realizada al predio solicitado se constata que no existe discrepancia del plano perimétrico presentado por el administrado por lo verificado en campo, asimismo, se verifica que la conducción del predio esta siendo llevada por el administrado. El predio solicitado es terreno eriazos que se encuentra habilitado a la actividad agropecuaria en un 100% del predio se encuentra habilitado a la actividad agrícola con instalación de cultivos de mandarina, con riego tecnificado por goteo; se aprecia que el terreno inspeccionado se viene conduciendo desde hace 20 años aproximadamente con cultivos de mandarinas, paltos y naranjas.

Que, con Informe Legal N° 018-2019-DIREFOR/SDCCyTE/rebt de fecha 16 de diciembre de 2019 a Fs. 118, suscrito por la abogada Rosa Elvira Bonilla Tipismana, concluye que de la inspección ocular realizada en el predio con fecha 29 de octubre de 2019 en un área de 14.8396 has., se encuentra habilitado a la actividad agrícola, con instalaciones de cultivo de mandarina aproximadamente de 10 años de antigüedad. En el recorrido de la inspección se efectuó en compañía de la Sra. Margarita Maza Silupu (integrante de la Sucesión de José Guillermo Maza Silva). Se deberá solicitar al administrado la opinión de disponibilidad del recurso hídrico, a fin de continuar con el procedimiento, asimismo, deberá adjuntar el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos – CIRA.

Que, con escrito de fecha 10 de diciembre de 2019 a Fs. 120, el administrado presenta la Resolución Administrativa N° 0032/2005/AG.DRA.LC/ATDRH de fecha 26 de enero de 2005, emitido por la Administración Técnica del Distrito de Riego Huaura del Ministerio de Agricultura, que resuelve en su artículo 2º: Otorgar licencia de uso de agua superficial del Río Huaura, con fines de Uso Agrario, a 850 predios del Bloque de Riego Santa Rosa, conforme al plano de riego predial específico y que conforma la relación en el ítem 524 el Sr. José Guillermo Maza Silva, por un área de 14.8400 has.



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°130-2021-GRL/GRDE/DIREFOR**

Que, con escrito de fecha 08 de enero de 2020 a Fs. 128, el administrado presenta el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA N° 359-2019-DCE/MC de fecha 30 de diciembre de 2019, en el cual se concluye que: No existen vestigios arqueológicos en superficie en el ámbito del proyecto "Adjudicación de Tierras", el cual cuenta con un área de 14.8398. Has y un perímetro de 1922.3 m.

Que, con Oficio N° 248-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/LMPB de fecha 23 de abril de 2021 a Fs. 268, se solicita al Director de la Agencia Agraria de Huaura de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima, la publicación de notificación por cartel, en cumplimiento del artículo 33° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, siendo recepcionado el 01 de junio de 2021; dicha dependencia nos informa con Oficio N° 143/2021-GRL.GRDE.DRA.AAH de fecha 06 de julio de 2021 a Fs. 291, que según los plazos establecidos, se ha cumplido con la publicación de la notificación por cartel en lugar visible de la Agencia Agraria de Huaura, de los predios con unidades catastrales N° 103282 y 103283, ubicado en el distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, no habiéndose registrado ningún reclamo u observación.

Que, con Oficio N° 249-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/LMPB de fecha 23 de abril de 2021 a Fs. 270, se solicita a la Municipalidad Distrital de Sayán, la publicación de notificación por cartel, en cumplimiento del artículo 33° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, siendo recepcionado el 01 de junio de 2021; dicha entidad nos informa con Oficio N° 007-2021-MDS/GSG de fecha 07 de junio de 2021, subsanado el acta de publicación de notificación por cartel en la Municipalidad Distrital de Sayán, por el administrado a Fs. 344, de los predios con unidades catastrales N° 103282 y 103283, ubicado en el distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, no habiéndose registrado ningún reclamo u observación.

Que, con Informe Técnico Legal N° 049-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCCyTE/JCSS-acpa de fecha 20 de setiembre de 2021, del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, suscrito por los profesionales encargados del procedimiento, concluyen que: *"La sucesión intestada de José Guillermo Maza Silva, que declara como herederos legales a las siguientes personas: i) María Reyes Silupu Prado, con DNI 15724025 (en su calidad de cónyuge); ii) María Clara Maza Silupu, con DNI 15599918), Margarita Reyna Maza Silupu, con DNI 08610377 y María Rosa Maza Silupu, con DNI 08505761 ( en su calidad de hijas), inscrito en la Partida Electrónica N° 50226875, Asiento A0001; así mismo, ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural DIREFOR y de conformidad al numeral 5.13 del artículo 5° contenido en la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI – Lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004, la presente brigada técnico legal determina, que habiéndose efectuado el pago, en el plazo, forma y monto indicados en la oferta de venta es PROCEDENTE continuar con el procedimiento, otorgando título de propiedad a favor del administrado"*.

Que, conforme a la revisión del expediente y a lo señalado en el Informe Técnico Legal N° 049-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCCyTE/JCSS-acpa, se ha cumplido con todas las etapas y requisitos del procedimiento de formalización y





**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°130-2021-GRL/GRDE/DIREFOR**

titulación de terreno eriazado habilitado a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004; habiendo efectuado el administrado el pago del precio de venta de S/. 102 964.03 soles (Ciento dos mil novecientos sesenta y cuatro y 03/100 soles).

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 y Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero . - APROBAR** la solicitud de Formalización de Tierras Eriazadas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, presentado con expediente N° 325277-2017-DIREFOR, a favor de la **Sucesión Intestada del Sr. José Guillermo Maza Silva**, que declara como herederos legales a las siguientes personas: i) María Reyes Silupu Prado, con DNI 15724025 (en su calidad de cónyuge); ii) María Clara Maza Silupu, con DNI 15599918), Margarita Reyna Maza Silupu, con DNI 08610377 y María Rosa Maza Silupu, con DNI 08505761 ( en su calidad de hijas), inscrito en la Partida Electrónica N° 50226875, Asiento A0001, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo Segundo. - OTORGAR** el Título de Propiedad de Tierras Eriazadas Habilitadas e Incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, respecto al predio denominado "Las Marías" ubicado en el Sector Irrigación Santa Rosa, signado con Unidad Catastral 103282, con un área de 13.1026 ha., en el distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, a favor de la sucesión intestada de José Guillermo Maza Silva, que declara como herederos legales a las siguientes personas: i) María Reyes Silupu Prado, con DNI 15724025 (en su calidad de cónyuge); ii) María Clara Maza Silupu, con DNI 15599918), Margarita Reyna Maza Silupu, con DNI 08610377 y María Rosa Maza Silupu, con DNI 08505761 ( en su calidad de hijas), inscrito en la Partida Electrónica N° 50226875, Asiento A0001; cuyo valor reglamentario fue establecido en la suma de S/. 102 964.03 soles (Ciento dos mil novecientos sesenta y cuatro y 03/100 soles); pago efectuado dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, el cual ha sido pagado íntegramente mediante depósito en el Banco de la Nación, en la cuenta N° 0-000287288, a nombre del Gobierno Regional de Lima.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

*Abog. Lucila J. Dueñas Canchari*  
DIRECTORA (E) REGIONAL DE FORMALIZACIÓN  
DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR