



[Signature]
BOG OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo de Consejo Regional N° 085

15 SEP. 2022

Callao, 25 de Agosto de 2022

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión Extraordinaria Virtual celebrada el 25 de agosto de 2022, con el voto mayoritario de los/as Consejeros/as Regionales y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867 y sus modificatorias; y, el Reglamento Interno del Consejo Regional del Callao.

VISTO:

El Dictamen N° 187 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 10 de agosto de 2022, de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que debe ser ejercida con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8 y 31 de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

Que, mediante Ley N° 27867, publicada el 18 de noviembre de 2002 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, el Artículo 13 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece que el Consejo Regional “Es el órgano normativo y fiscalizador del gobierno regional. Le corresponden las funciones y atribuciones que se establecen en la presente Ley y aquellas que le sean delegadas (...)”; el inciso b) del Artículo 14 de la misma norma que prescribe que “El Consejo Regional se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias, de acuerdo a lo que establece su Reglamento (...)”; en el inciso i) del Artículo 15 de la acotada norma, señala que es atribución del Consejo Regional “Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional.” y el inciso a) del Artículo 37 que señala como atribución del Consejo Regional la de dictar “(...) Acuerdos del Consejo Regional”; concordante con el Artículo 3 del Reglamento Interno del Consejo Regional;

Que, el Artículo 39 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, señala que: “(...) Los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional (...)”;

Que, asimismo, en el Artículo 46 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, señala que los Gobiernos Regionales ejercen funciones específicas, las mismas que se desarrollan según las políticas regionales, formulándose en concordancia con las políticas nacionales sobre la materia y conforme a lo previsto en el inciso n) del Artículo 51 de la mencionada Ley sobre funciones en materia agraria, refiere que es función del Gobierno Regional: “Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, (...)”;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1089, publicado el 28 de junio de 2008 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (Derogado mediante la Ley N° 31145);

Que, por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, publicado el 14 de diciembre de 2008 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (derogado mediante el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI);



Que, cabe indicar que, mediante Acta Final de Entrega y Recepción de Acervo Documentario por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI al Gobierno Regional del Callao, de fecha 25 de enero de 2012, mediante la cual se transfiere 2673 expedientes para la continuación del proceso de formalización de predios rurales, dichos expedientes, por pertenecer a ese período, tiene como Base Legal:

- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
 - Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias.
 - Decreto Legislativo N° 1089 Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales. (Derogado mediante la Ley N° 31145).
 - Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias. (Derogado mediante el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI).
 - Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, que Transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos.
 - Resolución Ministerial N° 0581 – 2015 – MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.
- Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.



Que, mediante Informe N° 1148 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 01 de agosto de 2022, la Jefatura de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, cumple con presentar el Informe Final – Informe de Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007384 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, señalando lo siguiente:



"(...)

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Informe N°000306-2022-GRC/GRDE, de fecha 27 de Julio 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao. Respecto del informe sustentatorio de la aplicación y adecuación de la Ley N°31145 y su Reglamento Aprobado por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.
- 1.2. Informe N°000984-2022-GRC/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao se pronuncia respecto al análisis y opinión legal sobre dispositivo legal emitido por el Gobierno Nacional "Reglamento de la Ley N°31145- Ley de Sanamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", aprobado mediante DECRETO SUPREMO N°014-2022-MIDAGRI de fecha 27 de Julio 2022.
- 1.3. Informe N° 238-2022-GRC/GRDE, de fecha 14 de Julio del 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico se pronuncia respecto al informe sustentatorio de la aplicación del Decreto Legislativo N°1089, su Reglamento y Lineamientos en el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria del Parque Porcino y competencia del órgano administrativo encargado del otorgamiento del título de propiedad.
- 1.4. Informe N° 643-2021-GRC/CAJ, de fecha 14 de junio de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.5. Informe N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP de fecha 12 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.6. Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.7. Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR, de fecha de 18 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N° 31145.
- 1.8. Pleno. Sentencia 65/2022 del Expediente N° 02162-2019-PA/TC, de fecha 07 de abril de 2022. Se pronuncia sobre la Ley N° 31145.
- 1.9. Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

c) Documentos que acrediten la posesión antes del 31 de diciembre del 2004 y otros que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha.

d) Copia Informativa de la Partida Registral si el predio se encontrase inscrito.

e) El recibo que acredite el pago de la tasa correspondiente.

2) VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y PLAZO DE SUBSANACIÓN (ARTÍCULO 27°):

Recibida la solicitud, la Oficina Zonal del COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao) efectuará la evaluación técnica y legal de los documentos, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

De encontrarse alguna observación, se notificará al interesado para que en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

3) DIAGNÓSTICO FÍSICO – LEGAL (ARTÍCULO 28°):

Subsanadas las observaciones, la Oficina Zonal del COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao), realizará el diagnóstico físico legal del predio solicitado, aplicando lo establecido en el artículo 15° del presente Reglamento, para determinar su libre disponibilidad.

Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarará la improcedencia de la solicitud.

En el caso que parte del predio solicitado sea de libre disponibilidad, el solicitante podrá adecuar su pedido sobre dicha área, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado; en caso contrario, se declarará la improcedencia de su solicitud.

4) INSPECCIÓN DE CAMPO (ARTÍCULO 31°):

Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado, el órgano formalizador dispone la realización de una inspección en el predio, señalando día y hora, con el objeto de constatar la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio, la posesión directa, continua, pacífica y pública del solicitante; notificándosele en el domicilio procedimental señalado en su solicitud, para que previamente cumpla con pagar el derecho de inspección que establece el TUPA del órgano formalizador.

La inspección de campo se realiza con participación del interesado, de los colindantes y del personal del órgano formalizador, que para este efecto debe ser necesariamente un ingeniero en ciencias agrarias y un abogado, levantándose el acta respectiva, en la cual se hará constar las verificaciones efectuadas, indicando la antigüedad de los trabajos de habilitación agrícola (cultivos, recurso hídrico y obras de irrigación y/o drenaje, entre otros) y/o habilitación pecuaria (instalaciones o corrales para crianza de animales, entre otros) y la determinación del área que viene siendo destinada íntegramente a alguna actividad agropecuaria, con las tomas fotográficas respectivas. De no encontrarse presente el solicitante o su representante y los colindantes no obstante haberseles notificado, se dejará constancia del hecho en el acta de inspección, realizándose la diligencia de ser factible. El acta deberá ser suscrita por el Ingeniero y los que hayan participado en la diligencia. Procederá una nueva inspección cuando la diligencia no se hubiera realizado, previo pago de los derechos correspondientes.

5) INFORME TÉCNICO – LEGAL (ARTÍCULO 32°):

El Informe en su aspecto técnico contendrá la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, debiendo anexarse a éste, el plano del área habilitada, elaborado por el COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao).

El informe en su aspecto legal contendrá la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento, emitiendo opinión sobre lo solicitado.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP. 2022

- III.6. Que, de acuerdo a la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007384, seguido por URSULA GUTIERREZ CABEZAS con Documento Nacional de Identidad N° 25505587, se debe adecuar a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, es decir desde la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD.
- III.7. Que, el Artículo 47° del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, desarrolla la Etapa de OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD, de la manera siguiente:

Artículo 47°.- Emisión de la resolución administrativa v otorgamiento del contrato de adjudicación



47.1 Una vez realizado el pago, el Ente de formalización Regional procede a emitir la resolución que dispone el otorgamiento del contrato de adjudicación respectivo y gestiona su inscripción en la RdP.

47.2. La resolución y el contrato de adjudicación que se emitan deben contener las condiciones que se refiere el artículo 9 del reglamento

47.3. Los documentos que dan mérito a la inscripción del derecho de propiedad a favor del adjudicatario son los siguientes:



a) Resolución administrativa

b) Contrato de adjudicación

c) Certificado de información catastral

47.4. El registrador, por el solo mérito de los precitados documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.

- III.8. Que, en mérito a lo anteriormente mencionado, el Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007384, SE ENCUENTRA adecuado a lo dispuesto en el D.S. 014-2022-MIDAGRI, en lo referente a la ETAPA DEL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD.

IV. CONCLUSIONES

Luego del análisis y la evaluación del procedimiento de formalización de predios rurales, en atención a la adecuación de la Ley N° 31145 y su reglamento, se concluye:

IV.1. Que, el expediente con Unidad Catastral N° 007384, el cual tiene como poseionaria a URSULA GUTIERREZ CABEZAS con Documento Nacional de Identidad N° 25505587, ha sido evaluado de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, cumpliendo con todos los requisitos y etapas previstas en los marcos normativos mencionados, razón por la cual se encuentra APTO para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria.

IV.2. Que, la poseionaria URSULA GUTIERREZ CABEZAS con Documento Nacional de Identidad N° 25505587, ha realizado el Pago dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, el día 28 de marzo del 2022, con Boleta de venta electrónica N° 8001-00001759; por lo tanto, se encuentra en la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO, desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

IV.3. Que, de acuerdo a la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007384, seguido por URSULA GUTIERREZ CABEZAS con Documento Nacional de Identidad N° 25505587, se encuentra adecuado a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, es decir

3.3. Dicho esto, es de señalar que la adecuación normativa realizada por la GRDE respecto a la aplicación del nuevo REGLAMENTO sobre el expediente de interés, cumple con las exigencias legales y se produce en la etapa vigente, sin necesidad de revocar ni renovar ningún acto de administración, por lo que la ADECUACIÓN NORMATIVA POR EMISIÓN DEL NUEVO REGLAMENTO efectuada sobre el presente expediente administrativo se ajusta a lo dispuesto en el nuevo REGLAMENTO, aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, debiendo continuar con su tramitación desde la presente fecha, según su estado y naturaleza procesal, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, debiendo remitir los actuados administrativos al Consejo Regional para la emisión del correspondiente Acuerdo de dicho órgano, de considerarlo pertinente, en el marco de lo solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico con la documentación y sustento presentado por dicha Gerencia Regional.

3.4. Por lo expuesto, se infiere que la adecuación y prosecución del presente procedimiento desde la etapa en que se encuentra tiene sustento legal en la emisión del nuevo REGLAMENTO, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por lo que en ese sentido, y en base a los documentos técnicos sustentatorios emitidos por el área responsable en su calidad de usuaria, (Gerencia Regional de Desarrollo Económico), corresponde continuar con la prosecución del procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas, respecto del predio cuyas características técnicas y beneficiario se consigna en el siguiente CUADRO 1; correspondiendo en tal sentido, elevar los actuados administrativos ante el Consejo Regional – Comisión de Administración para que se tramite y apruebe la transferencia del mencionado predio, por lo que en el marco de aplicación del Literal I) del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es procedente que el Consejo Regional autorice la transferencia del mencionado bien inmueble (predio rural) en el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004.



CUADRO 1

UNIDAD CATASTRAL	007384
POSESIONARIA	URSULA GUTIERREZ CABEZAS, CON D.N.I. N° 25505587.
INFORME LEGAL RATIFICADO	Informe N° 733-2022-GRC/GAJ del 06.06.2022.

IV. OPINIÓN Y RECOMENDACIÓN:

4.1. En consecuencia, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de **OPINIÓN:** Que, la adecuación y prosecución del presente procedimiento desde la etapa en que se encuentra tiene sustento legal en la emisión del nuevo REGLAMENTO, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por lo que en ese sentido, y en base a los documentos técnicos e Informes sustentatorios emitidos por el área responsable en su calidad de usuaria - GRDE, corresponde continuar con la prosecución del procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas, respecto del predio cuyas características técnicas y beneficiario se consigna en el CUADRO 1 indicado en el numeral 3.4. del presente Informe; por lo que, **RECOMIENDO:** REMITIR los presentes actuados administrativos ante la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, para que en vía de adecuación normativa continúe con el trámite correspondiente; y, en el marco de aplicación del Literal I) del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se autorice la transferencia del mencionado bien inmueble (predio rural) en el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004; y, finalmente, **RATIFICAR:** In extenso la opinión legal y recomendación contenidas en el Informe de emitido por esta Gerencia, el mismo que se encuentra referido en el CUADRO 1 del numeral 3.4. del presente Informe.

(...);

Que, por Dictamen N° 187 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 10 de agosto de 2022, la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional, Autorizar la Transferencia de un (01) bien Inmueble (predio rural)

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

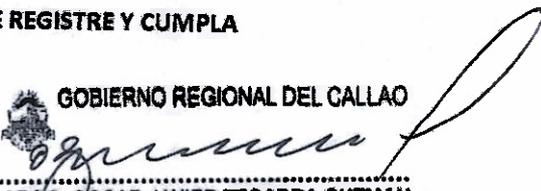
OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP. 2022

3. Encargar a la Secretaría del Consejo Regional, devolver el expediente materia de análisis, a la Gerencia General Regional para que a través de su despacho sea devuelto al área responsable de verificar que el procedimiento administrativo sea cumplido, para que se proceda con el trámite correspondiente.
4. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y a la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo de Consejo Regional, con sujeción a la normatividad vigente.
5. Encargar a la Gerencia General Regional el seguimiento, supervisión y control del presente Acuerdo de Consejo Regional, conforme a lo dispuesto por el Artículo 25 y siguientes de la Ley Nº 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias.
6. Dispensar el presente Acuerdo de Consejo Regional del trámite de lectura y aprobación del Acta.

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE Y CUMPLA

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

.....
ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

.....
Roberto Eleazar Fernandez Geldrea
Consejero Delegado

**CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL**

.....
ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
15 SEP. 2022



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DICTAMEN N° 187- 2022 - GRC / CR - CAR


ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
15 SEP. 2022

Callao, 10 de Agosto de 2022

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN REGIONAL DEL CONSEJO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe Final N° 046 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 20 de abril de 2022, del Coordinador de la Actividad Administrativa de "Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria" de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 564 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22 de abril de 2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26 de abril de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 519 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 05 de mayo de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 147- 2022 – GRC / GRDE de fecha 25 de mayo de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y el Informe N° 733 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 238 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 14 de junio de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 000306 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 27 de julio de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 000984 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 27 de julio de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 1148 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 01 de agosto de 2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Memorando N° 001236 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 02 de agosto de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y el Informe N° 001079 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 05 de agosto de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que debe ser ejercida con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8 y 31 de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

Que, mediante Ley N° 27867, publicada el 18 de noviembre de 2002 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, el Artículo 13 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece que el Consejo Regional "*Es el órgano normativo y fiscalizador del gobierno regional. Le corresponden las funciones y atribuciones que se establecen en la presente Ley y aquellas que le sean delegadas (...)*"; el inciso b) del Artículo 14 de la misma norma que prescribe que "*El Consejo Regional se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias, de acuerdo a lo que establece su Reglamento (...)*"; en el inciso i) del Artículo 15 de la acotada norma, señala que es atribución del Consejo Regional "*Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional.*" y el inciso a) del Artículo 37 que señala como atribución del Consejo Regional la de dictar "*(...) Acuerdos del Consejo Regional*"; concordante con el Artículo 3 del Reglamento Interno del Consejo Regional;

Que, el Artículo 39 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, señala que: "*(...) Los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o*

Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.;

Que, mediante Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, publicado el 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, del Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, se dispone que: "Derogase el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.";

Que, en la Única Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, sobre Adecuación de los Procedimientos en Trámite, se dispone que: "Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA que no hubiera concluido a la fecha de la entrada en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia. (...)";

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias con Ordenanza Regional N° 000006 de fecha 08 de agosto de 2018 y la Ordenanza Regional N° 000009 de fecha 11 de octubre de 2018;

Que, cabe indicar que, mediante Acta Final de Entrega y Recepción de Acervo Documentario por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI al Gobierno Regional del Callao, de fecha 25 de enero de 2012, mediante la cual se transfiere 2673 expedientes para la continuación del proceso de formalización de predios rurales, dichos expedientes, por pertenecer a ese período, tiene como Base Legal:

- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias.
- Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.
- Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, que Transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos.
- Resolución Ministerial N° 0581 – 2015 – MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.
- Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

Que, mediante Informe Final N° 046 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 20 de abril de 2022, el Coordinador de la Actividad Administrativa de "Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria" de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, emite el Informe Técnico señalando lo siguiente:

"(...)



15 SEP. 2022
ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

- I.11. Informe Técnico N° 055-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR, de la Unidad Catastral 007384, de fecha 23 de setiembre del 2021, suscrito por la Ing. Styphany Mishell Caparachin Reyna; en la cual se procede a emitir el Plano de Habilitación N° PH- 112-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL suscrito por el Ing. Julio Víctor Zamudio Salazar.
- I.12. Informe Legal N° 026-2021-GRC/GRDE-OAP/ACTC, de la Unidad Catastral 007384, de fecha 24 de setiembre del 2021, suscrita por la Abog. Andrea Carolina Torres Castillo.
- I.13. Informe N° 005-2021/GRC/GRDE/OAP/NYW-SRCF, de fecha 29 de noviembre del 2021, suscrito por el Abog. Santos Reginaldo Cohaila Flores y el Ing. Nilton Yep Watanabe donde informan que se ha cumplido con las publicaciones correspondientes a la U.C. 007384.
- I.14. Memorando N° 603-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 01.12.2021, mediante el cual la Oficina de Agricultura y Producción solicita Informe sobre Presentación de Oposiciones en Procedimiento de Formalización de Predios Rurales a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo.
- I.15. Memorando N° 3293-2021-GRC/GGR-OTDyA, de fecha 02 de diciembre del 2021, mediante el cual la Oficina de Trámite Documentario y Archivo remite Información sobre presentación de Oposiciones en Procedimiento de Formalización de Predios Rurales a la Oficina de Agricultura y Producción.
- I.16. Oficio N° 07-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, requiere a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Tasación de Valor arancelario de los predios ubicados en el sector de Parque Porcino de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.
- I.17. Oficio N° 0053-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 17.01.2022, mediante el cual la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, el costo y observaciones del servicio de tasación reglamentaria de los predios.
- I.18. Carta N° 89-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 25.01.2022, mediante el cual se notifica el Costo por el Servicio de Tasación Reglamentaria a la administrada Ursula Gutiérrez Cabezas.
- I.19. Oficio N° 0387-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 21.03.2022, mediante el cual la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite los informes técnicos de tasación reglamentaria.
- I.20. Informe Técnico de tasación 01491-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 17.03.2022
- I.21. Notificación de Oferta de Venta de Terreno Eriazo Habilitado, de fecha 25.03.2022
- I.22. Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001729 emitida por el Gobierno Regional del Callao, correspondiente a la U.C. 007384.
- I.23. Informe N° 643-2021-GRC/CAJ, de fecha 14 de Junio de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- I.24. Informe N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP de fecha 12 de Noviembre de 2022. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- I.25. Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- I.26. Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR, de fecha de 18 de noviembre 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- I.27. Expediente N° 02162-2019-PA/TC, de fecha 07 de abril del 2022. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.

II. BASE LEGAL

- II.1 Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- II.2 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias.
- II.3 Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales.

1089 y el Decreto Legislativo N° 667, no los deroga de manera expresa en el tiempo, ni los condiciona a la vigencia de la publicación de la Ley o Reglamento, por lo que inferimos se debe considerar que los procedimientos en trámite de formalización y titulación de predios rurales de propiedad del Estado, formalización y Titulación de tierras eriazas habilitadas, de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en propiedad privada, y, de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, que se encuentran recogidos en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, mantienen su plena vigencia hasta que se apruebe el Reglamento de la Ley N° 31145 (...)".

- III.5 Que, con Oficio N° 054-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 30.03.21, se realizó la consulta a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural - DIGESPACR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI: precise aplicación de norma en proceso de formalización del parque porcino, obteniendo la siguiente respuesta:

Que, con Informe N° INFORME N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP de fecha 12 de Noviembre de 2021, señala en el numeral 2.7 "En ese contexto, y en referencia a su consulta debemos precisar que los procedimientos de formalización iniciados al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; a la fecha podrán continuar su trámite conforme a dichas disposiciones normativas en tanto la autoridad administrativa se encuentra sometida al ordenamiento jurídico vigente, no obstante, deberán tener en cuenta también que una vez entrado en vigencia el Reglamento de la Ley N° 31145 se aplicaría el criterio de adecuación del procedimiento en trámite (en tanto este no sea modificado) a que hace referencia la disposición complementaria transitoria Única del proyecto de Reglamento".

Que, mediante Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, remite el Informe N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP, en el que se detalla lo siguiente: "(...) los procedimientos de formalización iniciados al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; a la fecha podrán continuar su trámite conforme a dichas disposiciones normativas en tanto la autoridad administrativa se encuentra sometida al ordenamiento jurídico vigente (...)".

- III.6 Asimismo, se pone en conocimiento las disposiciones del Tribunal Constitucional a través del Pleno; ya que, con sentencia 65/2022 recaído en el Expediente N° 02162-2019-PA/TC, por el Recurso de Agravio Constitucional, mediante su numeral 13 fundamenta que "se debe señalar que si bien es cierto el Decreto Legislativo 1089 ha sido derogado por la Ley 31145, que regula ahora el saneamiento físico legal y la formalización de los predios rurales a cargo de los gobiernos regionales; aún no se publica el reglamento de la Ley 31145, por lo que el procedimiento aún se está rigiendo por el reglamento anterior. No obstante, ello, en caso de que se publique el nuevo reglamento y el procedimiento todavía no concluya, se debe estar a las disposiciones que la nueva normativa establezca.
- III.7. Que, el Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR de fecha 18 de noviembre de 2021, en el numeral 9 señala que: "Sin perjuicio de lo expuesto y continuando con el análisis, es importante precisar que el régimen temporal contemplado en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento -aun cuando se encuentren derogados-, resultaba aplicable a predios rústicos y tierras eriazas habilitadas mas no a tierras eriazas, continuando estas últimas a cargo de la SBN puesto que a tenor del artículo 23 del Decreto Legislativo 653 la propiedad de las tierras eriazas, sin excepción, corresponde al Estado.

- III.8. De acuerdo a lo señalado en los ítems III.5., III.6., III.7. y III.8, se debe considerar para el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, la aplicación del D.S. 032-2008-VIVIENDA y el Decreto Legislativo N° 1089, el mismo que ha sido por la Ley N° 31145 el cual se encuentra a la espera de su publicación de su reglamento. Conforme a la opinión de la Gerencia de Asesoría Jurídica en calidad de órgano encargado de asesorar en materia

agropecuaria por parte de la poseionaria Úrsula Gutiérrez Cabezas al 31 de diciembre de 2004, la misma que ha cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; así mismo menciona que mediante el diagnóstico técnico-legal, se declara FAVORABLE la continuación del procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos y Tierras Eriazas Habilitadas en Propiedad del Estado, seguido por la poseionaria Úrsula Gutiérrez Cabezas identificado con DNI N° 25505587, sobre el predio rural, con un área de 0,1299 Ha. y perímetro 209.76 m, signado con Unidad Catastral N° 007384, inscrita en la Partida Registral P01135734, ubicado en el Sector C, lote 75 del denominado "Parque Porcino" – Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, habiendo ejercido la posesión de manera continua, pacífica y pública, en calidad de poseionario";

III.9.6 Publicación.-

Que, expedido el Informe Favorable, se procedió a efectuar la publicación mediante cartel N° 005, el cual se comunica su cumplimiento con el Informe N° 005-2021/GRC/GRDE/OAP/NYW-SRCF de fecha 29 de noviembre del 2021, realizado por el abogado Santos Reginaldo Cohaila Flores y la Ing. Styphany Mishell Caparachin Reyna, profesionales de la Actividad Administrativa de "Evaluación de expedientes de Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazas en la Provincia Constitucional del Callao" de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, donde concluyen que en el marco de las competencias y normas vigentes para la formalización de predios rústicos, se ha cumplido con las publicaciones en Imagen Institucional del Gobierno Regional, la Municipalidad Distrital de Ventanilla y el Juzgado de Paz Urbano de la Jurisdicción, en base al artículo 33° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

Que, con Memorando N° 603-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 01.12.2021, la Oficina de Agricultura y Producción solicita Informe sobre Presentación de Oposiciones en Procedimiento

de Formalización de Predios Rurales a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo.

Que, asimismo la Oficina de Trámite Documentario y Archivo ha comunicado a través del Memorando N° 3293-2021-GRC/GGR-OTDyA, que se ha podido verificar que no se ha presentado ninguna oposición respecto al citado procedimiento".

III.9.7 Notificación de Oferta de Venta Directa.-

Que, a través del Oficio N° 07-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, requiere a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Tasación de Valor arancelario de 30 predios ubicados en el sector de Parque Porcino de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el cual es respondido mediante Oficio N° 0053-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 17.01.2022, remitiendo el costo y observaciones del servicio de tasación reglamentaria de (30) treinta predios, el cual fue de S/ 26 698,68 (VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO Y 68/100 SOLES), costo que fue remitido Úrsula Gutiérrez Cabezas, mediante la Carta N° 89-2022-GRC/GRDE-OAP, el 25 de enero del 2022.

Que, habiéndose realizado la valorización, se remite el Informe Técnico de Tasación 01491-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, de fecha 17.03.2022 de predio eriazos habilitado emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto del predio signado con Unidad Catastral N° 007384, de un área de 0,1299 ha, ubicado en el Sector Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao; siendo su valor Reglamentario de S/ 1.377,06 soles (MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE Y 06/100 SOLES); el cual, a través de la Notificación de Oferta de Venta de Terreno Eriazo Habilitado, la administrada Úrsula Gutiérrez Cabezas con DNI N° 25505587 tomo conocimiento el 25 de marzo de 2022, contando con un plazo de 45 días posteriores a la fecha de su notificación, conforme a los artículos 36° y 37° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA. Asimismo, mediante la Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001759 emitida por el Gobierno Regional del Callao, la administrada Úrsula Gutiérrez Cabezas con DNI N° 25505587 realiza el pago del valor Reglamentario de S/ 1.377,06 soles (MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE Y 06/100

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
15 SEP. 2022

Que, por Informe N° 564 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22 de abril de 2022, la Jefe de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, cumple con remitir y presentar el Informe Final N° 046 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 20 de abril de 2022, en atención al Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 007384. Asimismo, luego del análisis y la evaluación del Informe Final, vierte las siguientes conclusiones:

- IV.1.** *Que, se debe tener en consideración los precedentes mencionados, los mismos que guardan relación con el procedimiento de formalización; y, de acuerdo a las opiniones vertidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, así como a lo dispuesto por el ente rector Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – DIGESPACR del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, resulta pertinente proseguir con las actuaciones administrativas que propicien la formalización de las unidades catastrales a titular, todo ello al encontrarse enmarcado dentro del Reglamento del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias.*
- IV.2.** *Que, correspondiente al procedimiento de formalización que se viene realizando a la fecha, la suscrita en calidad de Jefa de Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao y como Órgano Formalizador y encarga de la función n) del Artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, cumpro con informar que de la verificación realizada a la Unidad Catastral N° 007384, se logra acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificatorias, en consecuencia, al estar conforme a Ley se encuentran APTOS para su formalización y titulación.*
- IV.3.** *Que visto, revisado y analizado el Informe N° 046 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP, con fecha 20 de abril de 2022, el mismo que doy conformidad y concluye: "Que, luego del cumplimiento de las etapas señaladas se ha determinado que el predio se encuentra APTO para su formalización y titulación, el mismo que se encuentra en posesión y habilitación para la actividad agropecuaria por a poseionaria Úrsula Gutiérrez Cabezas con DNI N° 25505587, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, predio que cuenta con un área de 0.01299ha., en el denominado "PARQUE PORCINO" ubicado en el Sector C, lote 75, signado con Unidad Catastral N° 007384 del Parque Porcino situado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01135734, seguido por la administrada Úrsula Gutiérrez Cabezas con DNI N° 25505587".;*

Que, asimismo, la Jefe de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, en el informe del considerando precedente, sugiere que se derive el presente expediente a la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, para la continuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios, por haberse cumplido con las etapas establecidas en el D.S. N° 032 – 2008 – VIVIENDA; las mismas que se encuentran detalladas en el Informe Final N° 0046 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP;

Que, mediante Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26 de abril de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional Expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, entre ellos el Informe N° 564 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 26 de abril de 2022, correspondiente a la Unidad Catastral N° 007384; concluyendo que: "del análisis practicado a los informes administrativos precitados, se verifica que han sido tramitados en estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley, resulta viable proseguirse con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
15 SEP. 2022

CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP 2022

Supremo N° 032-2008-VIVIENDA se basa en lo opinado por el ente rector en materia agraria - Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, a través de su Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021, que anexa el Informe N° 066-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPARCR-RSP en el que se precisa: "(...) los procedimientos de formalización iniciados al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; a la fecha podrán continuar su trámite conforme a dichas disposiciones normativas en tanto la autoridad administra se encuentra sometida al ordenamiento jurídico vigente, no obstante, deberán tener en cuenta también que una vez entrado en vigencia el Reglamento de la Ley N° 31145 se aplicaría el criterio de adecuación del procedimiento en trámite (en tanto este no sea modificado) a que hace referencia la disposición complementaria transitoria Única del proyecto de Reglamento."; mientras que el Tribunal Constitucional a través del Pleno Sentencia 65/2022 recaído en el Expediente N° 02162-2019-PAC, por el Recurso de Agravio Constitucional, en su numeral 13 se fundamenta: "(...) si bien es cierto el Decreto Legislativo 1089 ha sido derogado por Ley 31145, que regula ahora el saneamiento físico legal y la formalización de los predios rurales a cargo de los gobiernos regionales: aún no se publica el reglamento de la Ley 31145, por lo que el procedimiento aún se está rigiendo por el reglamento anterior. No obstante, ello, en caso de que se publique el nuevo reglamento y el procedimiento todavía no concluya, se debe estar a las disposiciones que la nueva normativa establezca"; y, finalmente el Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR de fecha 18 de noviembre de 2021, en el numeral 9 de su análisis expresa que: "Sin perjuicio de lo expuesto y continuando con el análisis, es importante precisar que el régimen temporal contemplado en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento - aun cuando se encuentre derogados-, resulta aplicable a predios rústicos y tierras eriazas habilitadas (...)."

- 3.5. Por lo expuesto, se infiere que la prosecución del presente procedimiento encuentra sustento legal en la opinión del órgano rector en materia de agricultura - Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, y los pronunciamientos del Tribunal Constitucional y del Tribunal Registral de la SUNARP, conforme se ha expuesto.
- 3.6. En ese sentido, y en base a los documentos técnicos sustentatorios emitidos por el área responsable en su calidad de usuaria, (Gerencia Regional de Desarrollo Económico), corresponde continuar con la prosecución del procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas, respecto de los predios cuyas Unidades Catastrales figuran consignadas en el CUADRO ANEXO al presente Informe; debiendo para tal efecto elevar los actuados administrativos ante el Concejo Regional para que se apruebe la transferencia de los mencionados bienes predios en su calidad de titular registral; por lo que en atención a lo previsto en el literal i), del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es procedente que el Consejo Regional autorice la transferencia de los treinta (30) bienes inmuebles (predios rurales) consignados en el CUADRO ANEXO al presente Informe; ubicados en el Proyecto Parque Porcino - Callao Valle Chillón, del Distrito de Ventanilla en el marco del **Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004.**
- 3.7. Ubicados en el caso que nos ocupa, y previo al análisis legal, se precisa que el presente informe tiene como fuente informativa los documentos emitidos y los hechos expuestos por el órgano responsable, encargado de realizar el procedimiento administrativo en cada uno de los treinta (30) expedientes que han sido remitidos (consignados en el CUADRO al presente Informe); según las exigencias establecidas Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda, así como de la verificación de los hechos consignados en cada uno de ellos; no emitiendo este Despacho pronunciamiento alguno sobre los hechos, actos y

Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.

se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad y dominio de los bienes correspondientes...".

3.13. Por otro lado, de acuerdo a lo previsto por el artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, dispone que los Gobiernos Regionales ejercen funciones en materia agraria, promoviendo, gestionando y administrando el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, norma que guarda concordancia con lo previsto en el artículo 9° del "Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que establece: "Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad se rigen por lo dispuesto en la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable....".

4. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, se tiene que: "Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado, que las hayan habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al COFOPRI, la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento regulado en el presente Capítulo"; situación que según lo ha expuesto el área usuaria Gerencia Regional de Desarrollo Económico, se ha cumplido en el presente caso.

3.15. De conformidad con el artículo 4° del Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda, la Posesión Directa, se encuentra definida como: "Aquella ejercida por el poseedor o por su representante o terceros que reconozcan que poseen en nombre de él, debiendo acreditarse fehacientemente dicha circunstancia con los medios probatorios idóneos".

3.16. En cuanto a las etapas del procedimiento del tema bajo análisis se encuentran señaladas de manera expresa en el artículo 25° del Reglamento ya citado, en el que se tiene como última fase del mismo el otorgamiento del Título de Propiedad, en este caso por parte del Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular registral.

3.17. Corresponde a la Gerencia de Desarrollo Económico la verificación de la presentación de la solicitud de adjudicación con los documentos exigidos en el artículo 26° de la norma antes citada al ser de su entera competencia y atribución la evaluación que todos los requisitos se hayan cumplido al interior del procedimiento en cada expediente administrativo presentado. Se observa además que, los predios cuya transferencia se solicita y cuyos poseedores y unidades catastrales aparecen en el CUADRO ANEXO al presente Informe, el titular de los mismos es el Gobierno Regional del Callao, conforme aparecen de las correspondientes partidas registrales que obran en los expedientes administrativos remitidos.

3.19. Cabe destacar que, la verificación de la autenticidad y veracidad de los documentos insertos en los correspondientes expedientes administrativos, así como de los actos de administración, y cumplimiento de los requisitos de Ley, son responsabilidad exclusiva del área usuaria Gerencia Regional de Desarrollo Económico y de la Oficina de Agricultura y Producción, por cuanto son dichas áreas operativas son quienes en ejercicio de sus funciones atribuidas por el TUO del ROF del Gobierno Regional del Callao, así como de la normativa específica aplicable al caso, son responsables de la tramitación de los procedimientos de interés, habiendo arribado a las conclusiones contenidas en los Informes referidos en los numerales 1.5. del presente Informe, así como en el Informe N° 094-2022-GRC/GRDE de fecha 26 de abril de 2022; por lo que, queda claro que ésta Gerencia en cumplimiento de sus funciones emite opinión legal únicamente sobre lo informado por el mencionado órgano y unidad orgánica, agregando a ello que los servidores que bajo cualquier modalidad contractual hayan intervenido en

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP. 2022

(...):

Que, mediante Informe N° 147- 2022 – GRC / GRDE de fecha 25 de mayo de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, informa a la Gerencia General Regional, en virtud a la Mesa de Trabajo llevada a cabo el 23 de mayo del presente año, entre la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, coordinándose que devolverían los expedientes a esa dependencia, a efectos de realizar informes individuales por cada expediente de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, en ese sentido, en lo que concierne al predio rural signado con la Unidad Catastral N° 007384; exponer lo siguiente:

“(…)

I. ANTECEDENTES

- 1.1. INFORME FINAL N° 046-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP, con fecha 20.04.2022, mediante el cual, el Coordinador de la Actividad Administrativa de “Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria”, realizó el Informe Final del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino de la U.C. N° 007384. INFORME N° 564-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 26.04.2022, mediante el cual, la Oficina de Agricultura y Producción, cumple con informar que de la verificación realizada a la unidad catastral N° 007384, se logra acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley se encuentran APTO para su formalización y titulación, sugiriendo se derive el expediente a la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, para la continuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de predios del predio rural signado con U.C. 007384, por haberse cumplido con las etapas establecidas en el D.S. 032-2008-VIVIENDA.
- 1.3. INFORME N° 094-2022-GRC/GRDE- de fecha 26.04.2022, mediante el cual, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, concluye que los 30 expedientes de Titulación, se encuentran APTOS, por lo que resulta viable proseguir con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de dichos expedientes, dentro de los cuales se encontraba el expediente correspondiente al procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del predio rural signado con U.C. 007384 con INFORME N° 564-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 26.04.2022; solicitando a la Gerencia General Regional, se remita toda la documentación a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la continuación del proceso de Formalización y Titulación.
- 1.4. INFORME N° 519-2022-GRC/GAJ de fecha 05.05.2022, mediante el cual, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que resulta PROCEDENTE la aprobación por el Consejo Regional del Callao, respecto de los (30) bienes inmuebles (predios rurales), en el cual se encontraba contemplado el expediente correspondiente al procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del predio rural signado con U.C. 007384.
- 1.5. Mesa de Trabajo de fecha 23.05.22, mediante el cual, la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, en conversaciones con la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita que la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica deben emitir un Informe Individual respecto a cada Unidad Catastral.

II. BASE LEGAL

- II.1 Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
II.2 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias.
II.3 Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP. 2022

estar conforme a Ley, resulta viable proseguir con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los (30) treinta expedientes de titulación; elevando toda la documentación a la Gerencia General Regional, para que sea remitida a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos de la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Predios, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

III.4 Que, con INFORME N° 519-2022-GRC/GAJ de fecha 5 de Mayo del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, OPINA que RESULTA PROCEDENTE la aprobación por el Consejo Regional del Callao, respecto de los (30) bienes inmuebles (predios rurales), señalados en el INFORME N° 094-2022-GRC/GRDE-de fecha 26 de Abril del 2022, por parte de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, encontrándose comprendido el bien inmueble correspondiente a la Unidad Catastral N° 007384, inscrito en la Partida Electrónica N° P01135734 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.

III.5 Que, se llevó a cabo la Mesa de trabajo de fecha 23 de mayo del 2022, mediante el cual, la presidenta de la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, en conversaciones con la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, "observan la mala foliación y carencia de informe", solicitando que para la continuidad del análisis de los Expedientes correspondientes a la Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, deben emitir un Informe Individual respecto a cada Unidad Catastral.

III.6 Que, a consecuencia de la Mesa de Trabajo de fecha 23 de mayo del 2022, entre la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, es necesario que la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emita un Informe Individual de la Unidad Catastral N° 007384, dando cumplimiento a los "Artículos 39°" y "41° Numeral 6", del TUO del Reglamento de Organizaciones y Funciones del Gobierno Regional del Callao, las cuales mencionan que la Gerencia de Asesoría Jurídica en su condición de Órgano encargado de asesorar en materia Jurídico Legal, emitiendo informes legales, en asuntos que le solicite el Consejo Regional y la Gerencia General Regional.

IV. CONCLUSIONES

Luego del análisis y la evaluación del presente informe, se concluye lo siguiente:

- IV.1 Que, de acuerdo al INFORME FINAL N° 046-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP, con fecha 20 de Abril del 2022, INFORME N° 564-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 26 de Abril del 2022, INFORME N° 094-2022-GRC/GRDE-de fecha 26.04.2022, e INFORME N° 519-2022-GRC/GAJ de fecha 5 de Mayo del 2022, la Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, correspondiente a la Unidad Catastral N° 007384, e inscrito en la Partida Electrónica N° P01135734 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
- IV.2 Que, a consecuencia de la Mesa de Trabajo realizada el día 23 de mayo del 2022, entre la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, es necesario que la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emita un Informe Individual de la Unidad Catastral N° 007384, considerando el INFORME N° 519-2022-GRC/GAJ de fecha 5 de Mayo del 2022, el mismo que se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por la poseedora URSULA GUTIERREZ CABEZAS, identificada con DNI N° 25505587.

V. RECOMENDACIONES

Se recomienda derivar toda la documentación que sustenta el presente informe a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos de la prosecución de los trámites correspondiente del proceso

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
15 SEP. 2022

administrativos al Consejo Regional para la emisión del correspondiente Acuerdo de dicho órgano, de considerarlo pertinente, en el marco de lo solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico con la documentación y sustento presentado por dicha Gerencia Regional.

(...);

Que, mediante Informe N° 238 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 14 de junio de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, se pronuncia respecto al Informe Sustentatorio de la aplicación del Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento y Lineamientos en el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, y Competencia del Órgano Administrativo encargado del Otorgamiento de Título de Propiedad, concluye y recomienda lo siguiente:

(...)

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Luego del análisis y la evaluación del procedimiento de formalización de predios rurales, en atención al Decreto Legislativo N° 1089, reglamento y lineamientos, se concluye:

- IV.1. Que, en consideración de los precedentes mencionados los mismos que guardan relación con el procedimiento de formalización; y, de acuerdo a las opiniones vertidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Tribunal Constitucional, Tribunal Registral, así como a lo dispuesto por el ente rector Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – DIGESPACR del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, resulta pertinente proseguir con las actuaciones administrativas que propicien la formalización de las unidades catastrales a titular, todo ello al encontrarse enmarcado dentro de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1089, "Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales", su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, sobre el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 25 de noviembre del 2010, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI.
- IV.2. Que, en mérito al Artículo 70° del nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, del 26 de enero del 2018 y sus modificatorias, se sugiere que la Oficina de Gestión Patrimonial apruebe y realice la BAJA de los Bienes a titular, por haber cumplido las etapas señaladas en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.
- IV.3. Que, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, como responsable del Ente Formalizador (Oficina de Agricultura y Producción), resulta pertinente emitir las Resoluciones de Adjudicación, así como otorgar los Títulos de Propiedad y gestionar su inscripción en la Red de Registros Públicos, de acuerdo a lo señalado en el numeral 13 del artículo 5°, de la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, en el marco del Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino.

(...);

Que, por Informe N° 000984 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 27 de julio de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, se dirige al Consejero Delegado del Consejo Regional del Callao, Sr. Roberto Eliazar Fernández Geldres, a fin de de pronunciarse respecto al Análisis y Opinión Legal sobre el dispositivo legal emitido por el Gobierno Nacional: "Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", aprobado mediante Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI,

(...)

- 1.1. Informe N°000306-2022-GRC/GRDE, de fecha 27 de Julio 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao. Respecto del informe sustentatorio de la aplicación y adecuación de la Ley N°31145 y su Reglamento Aprobado por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.
- 1.2. Informe N°000984-2022-GRC/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao se pronuncia respecto al análisis y opinión legal sobre dispositivo legal emitido por el Gobierno Nacional "Reglamento de la Ley N°31145- Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobierno Regionales", aprobado mediante DECRETO SUPREMO N°014-2022-MIDAGRI de fecha 27 de julio 2022.
- 1.3. Informe N° 238-2022-GRC/GRDE, de fecha 14 de Julio del 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico se pronuncia respecto al informe sustentatorio de la aplicación del Decreto Legislativo N°1089, su Reglamento y Lineamientos en el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria del Parque Porcino y competencia del órgano administrativo encargado del otorgamiento del título de propiedad.
- 1.4. Informe N° 643-2021-GRC/CAJ, de fecha 14 de junio de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.5. Informe N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP de fecha 12 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.6. Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.7. Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR, de fecha de 18 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N° 31145.
- 1.8. Pleno. Sentencia 65/2022 del Expediente N° 02162-2019-PA/TC, de fecha 07 de abril de 2022. Se pronuncia sobre la Ley N° 31145.
- 1.9. Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

II. BASE LEGAL

- II.1. Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- II.2. Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias.
- II.3. Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales.
- II.4. Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.
- II.5. Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.
- II.6. Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias.
- II.7. Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, que transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004.
- II.8. Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.
- II.9. Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

III. ANÁLISIS

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
15 SEP. 2022

De encontrarse alguna observación, se notificará al interesado para que en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

3) DIAGNÓSTICO FÍSICO – LEGAL (ARTÍCULO 28°):

Subsanadas las observaciones, la Oficina Zonal del COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao), realizará el diagnóstico físico legal del predio solicitado, aplicando lo establecido en el artículo 15° del presente Reglamento, para determinar su libre disponibilidad.

Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarará la improcedencia de la solicitud.

En el caso que parte del predio solicitado sea de libre disponibilidad, el solicitante podrá adecuar su pedido sobre dicha área, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado; en caso contrario, se declarará la improcedencia de su solicitud.

4) INSPECCIÓN DE CAMPO (ARTÍCULO 31°):

Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado, el órgano formalizador dispone la realización de una inspección en el predio, señalando día y hora, con el objeto de constatar la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio, la posesión directa, continua, pacífica y pública del solicitante; notificándosele en el domicilio procedimental señalado en su solicitud, para que previamente cumpla con pagar el derecho de inspección que establece el TUPA del órgano formalizador.

La inspección de campo se realiza con participación del interesado, de los colindantes y del personal del órgano formalizador, que para este efecto debe ser necesariamente un ingeniero en ciencias agrarias y un abogado, levantándose el acta respectiva, en la cual se hará constar las verificaciones efectuadas, indicando la antigüedad de los trabajos de habilitación agrícola (cultivos, recurso hídrico y obras de irrigación y/o drenaje, entre otros) y/o habilitación pecuaria (instalaciones o corrales para crianza de animales, entre otros) y la determinación del área que viene siendo destinada íntegramente a alguna actividad agropecuaria, con las tomas fotográficas respectivas. De no encontrarse presente el solicitante o su representante y los colindantes no obstante haberseles notificado, se dejará constancia del hecho en el acta de inspección, realizándose la diligencia de ser factible. El acta deberá ser suscrita por el Ingeniero y los que hayan participado en la diligencia. Procederá una nueva inspección cuando la diligencia no se hubiera realizado, previo pago de los derechos correspondientes.

5) INFORME TÉCNICO – LEGAL (ARTÍCULO 32°):

El Informe en su aspecto técnico contendrá la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, debiendo anexarse a éste, el plano del área habilitada, elaborado por el COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao).

El Informe en su aspecto legal contendrá la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento, emitiendo opinión sobre lo solicitado.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP. 2022



OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
15 SEP. 2022

III.4. Que, la poseionaria URSULA GUTIERREZ CABEZAS con Documento Nacional de Identidad N° 25505587. ha realizado el Pago dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, el día 28 de marzo del 2022, con N° de Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001759; por lo tanto, se encuentra en la **ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO**, desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

III.5. Que, el día 27 de julio del 2022, se ha publicado el Reglamento de la Ley N° 31145 a través del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el cual establece en su ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA que:

"Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento, que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecúan a las disposiciones establecidas en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia (...)"

III.6. Que, de acuerdo a la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007384, seguido por URSULA GUTIERREZ CABEZAS con Documento Nacional de Identidad N° 25505587, se debe adecuar a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, es decir desde la **ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD**.

III.7. Que, el Artículo 47° del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, desarrolla la **Etapa de OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD**, de la manera siguiente:

Artículo 47°.- Emisión de la resolución administrativa y otorgamiento del contrato de adjudicación

47.1 Una vez realizado el pago, el Ente de formalización Regional procede a emitir la resolución que dispone el otorgamiento del contrato de adjudicación respectivo y gestiona su inscripción en la RdP.

47.2. La resolución y el contrato de adjudicación que se emitan deben contener las condiciones que se refiere el artículo 9 del reglamento

47.3. Los documentos que dan mérito a la inscripción del derecho de propiedad a favor del adjudicatario son los siguientes:

- a) Resolución administrativa
- b) Contrato de adjudicación
- c) Certificado de información catastral

47.4. El registrador, por el solo mérito de los precitados documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.

Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007384 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 - 2022 - MIDAGRI, por lo que informa a la Gerencia General Regional lo siguiente:

"(...)

III. ANÁLISIS:

- 3.1. *Del análisis de la norma acotada así como de los actuados administrativos se puede concluir que, corresponde la aplicación del nuevo reglamento a los procedimientos en trámite referidos a la formalización y titulación de los predios ubicados en el sector denominado Parque Porcino - Ventanilla, a cargo de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, por lo que en aplicación de la ÚNICA DISPOSICION COMPLEMENTARIA TRANSITORIA de dicho reglamento, corresponde disponer la suspensión de los procedimientos en trámite con la finalidad de que estos sean objeto de una evaluación emitiéndose el Informe de ADECUACIÓN correspondiente por el área usuaria Gerencia Regional de Desarrollo Económico (en adelante LA GRDE), según concierna en cada caso en particular.*
- 3.2. *De acuerdo a lo expuesto, la GRDE ha emitido en el presente caso el Informe de Adecuación correspondiente del que se verifica que, el expediente de interés cuyos poseedores debidamente identificados han sido evaluados de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, cumpliendo con todos los requisitos y etapas previstas en los marcos normativos mencionados, razón por la cual se encuentra APTO para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria. Asimismo, que, el presente procedimiento se encuentra en la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, por lo que de acuerdo a la UNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA de EL REGLAMENTO el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria contenido en el presente expediente administrativo, se debe ADECUAR a las disposiciones establecidas en EL REGLAMENTO, es decir desde la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD en cuyo trámite en su oportunidad para el cual se emitirá Resolución Administrativa, Contrato de Adjudicación y Certificado de Información Catastral una vez aprobada su adjudicación el Consejo Regional del Callao, mediante el correspondiente Acuerdo de Consejo, recomendando se traslade dicho Informe de Adecuación Normativa, a la Gerencia de asesoría Jurídica, para su pronunciamiento al respecto a la adecuación del expediente administrativo al nuevo REGLAMENTO, aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.*
- 3.3. *Dicho esto, es de señalar que la adecuación normativa realizada por la GRDE respecto a la aplicación del nuevo REGLAMENTO sobre el expediente de interés, cumple con las exigencias legales y se produce en la etapa vigente, sin necesidad de revocar ni renovar ningún acto de administración, por lo que la ADECUACION NORMATIVA POR EMISIÓN DEL NUEVO REGLAMENTO efectuada sobre el presente expediente administrativo se ajusta a lo dispuesto en el nuevo REGLAMENTO, aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, debiendo continuar con su tramitación desde la presente fecha, según su estado y naturaleza procesal, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, debiendo remitir los actuados administrativos al Consejo Regional para la emisión del correspondiente Acuerdo de dicho órgano, de considerarlo pertinente, en el marco de lo solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico con la documentación y sustento presentado por dicha Gerencia Regional.*
- 3.4. *Por lo expuesto, se infiere que la adecuación y prosecución del presente procedimiento desde la etapa en que se encuentra tiene sustento legal en la emisión del nuevo*

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



BOG OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP. 2022

2. Recomendar al Consejo Regional Autorizar la Transferencia de un (01) bien inmueble (predio rural) solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, como parte del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 007384, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente y contando con el Informe N° 733 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022, ratificado mediante Informe N° 001079 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 05 de agosto de 2022, según el siguiente detalle:

“CUADRO RESUMEN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL PREDIO DE INTERÉS”

UNIDAD CATASTRAL	PARTIDA ELECTRÓNICA RPI CALLAO	ÁREA DEL PREDIO	VALOR DE TASACIÓN	POSESIONARIO	DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
007384	P01135734	0.1299 ha	S/1.377,06	URSULA GUTIERREZ CABEZAS	25505587

Fuente: Informe N° 733 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022.

3. Dispensar el presente Dictamen del trámite de lectura y aprobación del Acta.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
COMISION DE ADMINISTRACION REGIONAL

Maria de los Angeles Trujillo La Torre

ABOG. MARIA DE LOS ANGELES TRUJILLO LA TORRE
PRESIDENTA

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Cesar Augusto Vargas Arevalo

CESAR AUGUSTO VARGAS AREVALO
CONSEJERO REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Roberto Eliazar Fernandez Geldres

Roberto Eliazar Fernández Geldres
CONSEJERO REGIONAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Oscar Javier Zegarra Guzman

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP. 2022