



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 010-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 08 de Febrero de 2024

VISTO:

El Expediente N° 333493-2017-DIREFOR de fecha 05 de Octubre del 2017, presentado por el Sr. **Alejandro Garay Palomino**, sobre Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 205/87 de fecha 01 de Julio de 1987 y levantamiento de reserva de dominio de terreno eriazo y/o cancelación de la carga, del predio de Unidad Catastral 11080, con un área de 6.4000Has., ubicado en el Sector Intermedio, Distrito de Huacho, Provincia de Huaura, departamento de Lima; Informe Técnico Legal N° 016-2023-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML-SDMS, de fecha 06 de Septiembre de 2023; sobre Inspección Ocular de fecha 18 de Agosto de 2023, de la Subdirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas; e Informe Técnico Legal N° 017-2023-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML-SDMS, de fecha 06 de Septiembre del 2023, sobre Evaluación de Contrato; y,

CONSIDERANDO:

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

Que, la Ley N° 27867 – Ley de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establecen la estructura, organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales; tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, garantizado el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, asimismo la citada Ley Orgánica en su artículo 45° inciso a) confiere a los Gobiernos Regionales atribuciones de definir, normar, dirigir y gestionar sus políticas regionales y ejercer sus funciones generales y específicas en concordancias con las políticas nacionales;

Que, el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales se le otorgo facultades para promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 009-2012-CR-RL de fecha 09 de agosto de 2012, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional de Lima, creándose como órgano desconcentrado la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR; asimismo con fecha 27 de abril del año 2022, se aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, del Gobierno Regional de Lima, mediante Ordenanza Regional N° 09-2022-CR/GRL.



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 010-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Que, el Decreto Supremo N° 026-2008-AG, aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, estableciendo en el artículo 15° que: "Concluidas las obras de habilitación el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral, previa constatación de la ejecución de las obras, la Dirección Regional Agraria respectiva dictará resolución levantando la carga, disponiendo su inscripción en los Registros Públicos...". Asimismo, mediante Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI, se aprueban los lineamientos para la ejecución del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura regulado por el Decreto Supremo N° 026-2008-AG, precisando en los artículos 6.12, 6.13 y 6.14 sobre el procedimiento de levantamiento de cargas:

Que, mediante expediente del visto de fecha 05 de Octubre del 2017, el Sr. **Alejandro Garay Palomino**, se apersona al Gobierno Regional de Lima a efectos de presentar el Expediente N° 333493-2017, mediante el cual solicita **Evaluación de Contrato de Compra Venta de Terreno Eriazo N° 205/87**, para disponer el Levantamiento de la Carga del predio ubicado en Sector Intermedio, Distrito de Huacho, Provincia de Huaura, Departamento de Lima, según Decreto Supremo N° 026-2003-AG, adjuntando para ello los documentos con los cuales sustenta su pretensión.

Que, con fecha 14 de Diciembre del 2021, se apersona al Gobierno Regional de Lima, la Sra. Tania Doris Garay Herrera, a efectos de adjuntar al expediente principal **el Acta de Sucesión Intestada** de su señor padre quien en vida fue Alejandro Garay Palomino, la misma que adjunta conteniendo los demás requisitos solicitados; ello con la finalidad de que se continúe con el trámite de **Evaluación de Contrato de Compra Venta de Terreno Eriazo N° 205/87**.

Que, el Ministerio de Agricultura a través de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, expide el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 205/87, de fecha 01 de Julio de 1987, derivado de la RESOLUCION DIRECTORAL N° 324-86-AG/DR-VI-L, que Resuelve en su Artículo Primero: Adjudicar en propiedad a los conductores de las parcelas en los Sectores "La Unión" y "El Intermedio" de la Irrigación "El Paraíso", cuya relación se detalla en el Anexo que forma parte de la presente Resolución Directoral [...]. Asimismo, se incluye en el contrato de compra venta las cláusulas resolutorias pertinentes a favor del Estado, por la suma de I/. 1,216.00 (Mil, Doscientos Dieciséis y 00/100 intis), monto que conforme se señala en la cláusula tercera de dicho Contrato, ha sido cancelado en su integridad por "el adjudicatario", al momento de suscrito dicho contrato, entendiéndose que con fecha 01 de Julio de 1987, fue cancelado.

Asimismo, se estipula en la Cláusula Quinta que: **"...El incumplimiento de alguna de las condiciones estipuladas en la Clausula precedente, ocasionará la reversión de las tierras al patrimonio de "La Dirección General" caducando en consecuencia el derecho de propiedad sobre las mismas, en aplicación del Decreto Supremo N° 019-84-AG.**

Que, es preciso indicar que la inscripción de adjudicación se encuentra inscrita en el asiento 00002 de la partida P01044747 y la inscripción de carga se encuentran debidamente inscrita en el asiento 00003 de la misma partida cuya copia se encuentra en el expediente y que da cuenta de inscripción de la carga y del título que dio merito a la inscripción a favor del administrado **Alejandro Garay Palomino**.

Que, a fin de proseguir con el trámite se procedió en realizar una verificación in situ de oficio para el 18 de Agosto de 2023, documentación que fue notificada previamente al administrado con CARTA N° 0735-2023-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS, de fecha 07 de Agosto del 2023, con OFICIO N° 583-2023-GRL/GRDE/DIREFOR a la Municipalidad Provincial de Huaura, de fecha 07



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 010-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

de Agosto del 2023; OFICIO N° 0581-2023-GRL/GRDE/DIREFOR, a la Agencia Agraria de Huaura, de fecha 07 de Agosto del 2023; levantándose el acta de inspección de campo, adjuntándose fotos actualizadas del predio, e informado con Informe Técnico Legal N° 016-2023-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML-SDMS, de fecha 06 de Septiembre de 2023, a través del cual se concluye que:

(...) el Sr. Alejandrino Garay Palomino como adjudicatarios demuestran haber cumplido al 100% la habilitación para la actividad agropecuaria del área solicitada, conforme lo establecido en el ARTÍCULO CUARTO del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 205/87, de fecha 01 de Julio de 1987, otorgado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, al predio signado con Unidad Catastral 11080, con un área de 6.4000 Has., ubicado en el sector Intermedio, distrito de Huacho, Provincia de Huaura, departamento de Lima, solicitando la emisión de resolución de Levantamiento de Carga para su correspondiente Inscripción en Registros Públicos.

Que, con Informe Técnico Legal N° 017-2023-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML-SDMS, de fecha 06 de Septiembre de 2023, suscritos por el Ing. Luis Mejía Leiva y la Abg. Sayury Murrugarra Sifuentes, ambos del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, quienes de la evaluación del expediente N° 333493-2017-DIREFOR, recomiendan en emitir Resolución Administrativa declarando **PROCEDENTE** la solicitud de evaluación de Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas, a fin de emitir el Oficio respectivo a la Oficina Registral correspondiente.

Que, esta dependencia procede a realizar el levantamiento de reserva de dominio o carga registral o contractual de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas con aptitud agropecuaria de acuerdo con el artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, para determinar y verificar el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el citado contrato, de conformidad con el artículo 65° del Decreto Supremo N° 048-91-AG.

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103° literales c), g), u), del Reglamento de Organizaciones y Funciones de la DIREFOR, la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783 Ley de Bases de Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria, Ley N° 27902, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y Resolución Ejecutiva Regional N° 059-2023-GOB, de fecha 24 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE el Expediente N° 333493-2017-DIREFOR de fecha 05 de Octubre del 2017, presentado por el **Sr. Alejandrino Garay Palomino**, sobre Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 205/87, de fecha 01 de Julio de 1987 y levantamiento de reserva de dominio de terreno eriazo y/o cancelación de la carga, del predio de Unidad Catastral 11080, con un área de 6.4000Has., ubicado en el sector Intermedio, distrito de Huacho, Provincia de Huaura, departamento de Lima, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- OTORGAR la PROPIEDAD DEFINITIVA a favor del Sr. **Alejandrino Garay Palomino** del predio otorgado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, mediante **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE TIERRAS ERIAZAS N° 205/87**, de fecha 01 de Julio de 1987 y levantamiento de reserva de dominio de terreno eriazo y/o cancelación de la carga, del predio de



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 010-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Unidad Catastral 11080, con un área de 6.4000 Has., ubicado en el sector Intermedio, distrito de Huacho, Provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P01044747, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER el Levantamiento de Carga registral inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01044747, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- OFICIAR la presente Resolución a la Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.


Ing. PEDRO JESUS CAHUAS SANCHEZ
DIRECTOR REGIONAL DE FORMALIZACION
DE LA PROPIEDAD RURAL