



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 076-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 11 de setiembre de 2024

VISTO:

El Expediente N° 990447-2019-DIREFOR, y el Informe Técnico Legal N° 101-2024-GRL/DREFOR/SDCCyTE/JSQ-SDMS, de fecha 01 de Julio de 2024, respecto de los administrados **Florencio Guillén Valenzuela en calidad de Presidente de la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete**, sobre su solicitud de Verificación De Tierras Eriazas Con Aptitud Agropecuaria De Libre Disponibilidad Del Estado de un área de **72.9414 Ha.**, ubicado Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

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

Que, de acuerdo al artículo 91° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, la autoridad administrativa al recibir una solicitud debe asegurarse de su competencia, aplicando los criterios de materia, territorio, tiempo, grado y cuantía. En tal sentido, preciso que la DIREFOR es responsable de las políticas de saneamiento y titulación de la propiedad agraria, establecidos en el inciso "n" del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, es decir, promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad agraria, siendo su ámbito de competencia Región Lima – Provincias;

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

Que, el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, se otorgaron Lineamientos para el Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura;

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;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 009-2022-CR/GRL de fecha 27 de abril de 2022, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional de Lima.

Que, a través de la Ordenanza Regional N° 045-2024-CR/GRL, se Aprueba la Modificación del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, el cual contiene en el código PA173073B5, el Procedimiento de Verificación de tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado.



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 076-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

La DIREFOR, tiene como objetivo principal ejecutar el proceso de formalización de la propiedad rural, a nivel de la jurisdicción del Gobierno Regional de Lima, con el objeto de generar derechos de propiedad seguros jurídicamente y sostenibles en el tiempo, participando en la formulación de actualización permanente del Catastro rural a nivel regional.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 304-2010-AG, publicado en el Diario Oficial El Peruano 21 de mayo de 2010, al tiempo de declararse concluido el proceso de transferencia de la función específica considerada en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a favor de diversos Gobiernos Regionales, se incluyó en la relación de procedimientos administrativos aprobada por Resolución Ministerial N° 0811-2009-AG, el procedimiento de evaluación de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas con fines de irrigación u otros usos agrarios otorgados en aplicación de la legislación anterior a la Ley N° 26505, Ley de Inversión Privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, el mismo que se procesa con arreglo al procedimiento establecido en la Resolución Ministerial N° 435-97-AG, que estableció el procedimiento para declarar la caducidad de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas para fines de irrigación y/o drenaje o para otros usos agrarios, a nivel nacional, otorgados con anterioridad a la Ley N° 26505.

Que, la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI, establece: Señala en el numeral 6.12.2 del numeral 6.12, del artículo 6°, sobre el procedimiento De Oficio, así como el numeral 6.13 el Procedimiento de verificación de ejecución de obras y el numeral 6.14 la Declaración de levantamiento de cargas y gravámenes, caducidad y reversión al dominio del Estado.

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

Que, 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° 026-2003-AG;

Que, de la revisión de los actuados obrantes en el presente expediente N° 990447-2019-DIREFOR, se puede advertir que la pretensión realizada por parte de los administrados **Florencio Guillén Valenzuela en calidad de Presidente de la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete**, sobre la solicitud de Verificación de tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado, sobre un predio de un área de **72.9414 Ha.**, ubicado en Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; se encuentra bajo el amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento administrativo General, que dispone en su Art. 117° Derecho de Petición Administrativa; hecho por el cual se le genera el Expediente N° 990447-2019-DIREFOR, siendo materia de análisis.

Que, con fecha 30 de junio de 2022, el Comité de Gestión de Desarrollo Social del Centro Poblado Nuevo Cañete, inscrito en la Partida N° 21287140, representado por el Sr. Fidel Eduardo Antay Ochoa, se presenta a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, a efectos de interponer OPOSICIÓN al trámite presentado por la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete, según el Expediente N° 990447-2019-DIREFOR, indicando para ello que se pretende usurpar áreas destinadas para un centro hospitalario y áreas verdes.

Que, con fecha del 24 de agosto de 2022, la Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete - APCEPONC, solicita la Aplicación del Silencio Administrativo Positivo,



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 076-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

alegando para ello que cumplió con presentar la Oposición respectiva al Exp. 990447-2019 referente a la Verificación de Tierras Eriazas con Aptitud Agropecuaria de Libre Disponibilidad del Estado, solicitado por la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete.

Que, mediante Informe Técnico N° 0222-2023-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/JSQ, de fecha 15 de setiembre de 2023, se señala que *“De acuerdo con el cruce de información con base gráfica catastral del Gobierno Regional de Lima correspondiente al Proyecto de Vuelo N° 032-CAÑETE, se observa que el predio en consulta se encuentra 100% en Zona No Catastrada, asimismo de acuerdo al cruce de información en línea con la Base Gráfica Catastral del MINAGRI, correspondiente al Proyecto de Vuelo N° 032-CAÑETE, el predio en consulta se encuentra 100% en ZONA NO CATASTRADA. De acuerdo al cruce de información con la Base Gráfica referencial de la SUNARP (Actualizada al Año 2009), se observa que el predio en consulta se encuentra en ámbito de las propiedades inscritas N° 21111443. Asimismo, de acuerdo al cruce de información con la base gráfica de Mosaico_Exp.Terrenos_Eriazos, se observa que el predio en consulta se encuentran solicitudes N° 0036-2003-SC; N° 2008402758-ASOC. PROYECTOS MULTIPLES AGROP. CINCO CRUCES – JAHUAY, N° 1141412-2019 y N° 898225-2014. Según la Búsqueda Catastral el predio en consulta se encuentra en el ámbito de la Partida Electrónica N° 21111443 y en una concesión minera CONTOPA 23. Según el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos CIRA – N° 204-2019-DCE/MC, donde concluye que no existen vestigios arqueológicos en superficie en el ámbito del proyecto presentado. Según el Recurso de Oposición que se presenta, pone de conocimiento que el Centro Poblado Nuevo Cañete presenta un plano con un área de 55.6425 Ha., (Datum WGS84) y **se superpone con el área del predio en consulta en un aproximado de 28.81% (21.0466 Ha.)”**.*

Que, la pretensión realizada por parte del Sr. Florencio Guillén Valenzuela en calidad de Presidente de la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete, referente al procedimiento de VERIFICACIÓN DE TIERRAS ERIAZAS CON APTITUD AGROPECUARIA DE LIBRE DISPONIBILIDAD DEL ESTADO, de un área de 72.9414 Ha., ubicado en el Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; se encuentra bajo el amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento administrativo General, que dispone en su Art. 117° Derecho de Petición Administrativa; hecho por el cual se le genera el Expediente N° 990447-2019-DIREFOR, siendo materia de análisis.

Que, la pretensión administrativa presentada por el Comité de Gestión de Desarrollo Social del Centro Poblado Nuevo Cañete, representado por el Sr. Fidel Eduardo Antay Ochoa, contenida en el Expediente N° 990447-2019, referente al procedimiento de OPOSICIÓN al trámite presentado por la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete sobre Verificación De Tierras Eriazas Con Aptitud Agropecuaria De Libre Disponibilidad Del Estado, se encuentra bajo el amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento administrativo General, que dispone en su Art. 118° Solicitud en Interés Particular del Administrado.

Que, al respecto, se hace necesario indicar que, en la actualidad, en materia de Derecho Administrativo, la doctrina considera que cuando la Administración Pública ejerce función administrativa, lo debe hacer a través de las formas jurídicas que le están permitidas. Estas formas son: reglamentos, actos administrativos, contratos administrativos, actos de la administración y por último los hechos administrativos.

Que, en ese contexto, es necesario emitir opinión conforme a Ley de las pretensiones realizadas; hecho por el cual se procedió con realizar la Carta N° 1186-2023-GRL/GRDE/DIREFOR,



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 076-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

de fecha 11 de Octubre del 2023, a través del cual se pone de conocimiento al Sr. Alejandro Zoilo Ríos Pallesa en representación del Sr. Florencio Guillen Valenzuela en calidad de Presidente de la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete, la OPOSICION presentada por el Comité de Gestión de Desarrollo Social del Centro Poblado Nuevo Cañete; para ello se le hace llegar en copia los documentos presentados a efectos de que proceda con realizar el descargo respectivo de la Oposición presentada; ello con la finalidad de poder continuar con el trámite solicitado. Asimismo, se hace mención que dicha carta fue debidamente recepcionada con fecha 08 de noviembre de 2023.



Que, con fecha 17 de noviembre de 2023, el administrado Sr. Florencio Guillén Valenzuela en calidad de Presidente de la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete, presenta Descargo a la Oposición presentada; para ello adjunta copia de la Carta N° 101-2023-SGPC-GDSYH-MPB, a través del cual la Municipalidad Provincial de Cañete, señala que "no existe resolución municipal de reconocimiento del Centro Poblado Nuevo Cañete; asimismo, no cuenta con Ordenanza de Creación de una Municipalidad de centro poblado en el lugar". Asimismo, se observa que el administrado, con fecha 07 de febrero de 2024, presenta nuevos medios probatorios para sustentar el descargo a la Oposición formulada contra su Expediente N° 990447-2019, siendo el Oficio N° 1395-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR, a través del cual se observa que "se ha solicitado el Otorgamiento o Adjudicación de predio eriazo de un área de 7.49.05 Ha., ubicado en el Distrito de Quilmaná, Provincia de Cañete, Departamento de Lima".



Que, al respecto, corresponde hacer mención que los hechos invocados por las partes, o que fueron conducentes para decidir un procedimiento administrativo, podrán ser objeto de todos los medios de prueba necesarios, salvo aquellos que estén prohibidos por disposición legal expresa; asimismo, la proposición de medios probatorios por parte de los administrados es libre, pudiéndose proponer y actuar aquellos medios que resulten beneficiosos para el administrado a fin de fundar sus pretensiones y sobre todo, aquellos que la entidad considere pertinentes para la resolución del petitorio y del procedimiento.



Que, conforme se aprecia de los documentos presentado por el administrado Sr. Florencio Guillén Valenzuela en calidad de Presidente de la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete, adjunta copia de la Carta N° 101-2023-SGPC-GDSYH-MPB, a través del cual la Municipalidad Provincial de Cañete, señala que "no existe resolución municipal de reconocimiento del Centro Poblado Nuevo Cañete; asimismo, no cuenta con Ordenanza de Creación de una Municipalidad de centro poblado en el lugar"; documento a través del cual se cuestiona la capacidad para obrar del Opositor; sin embargo, y conforme lo establece el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento administrativo General, que dispone en su Art. 118° Solicitud en interés particular del administrado.- "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse presentar ante la autoridad administrativa, para [...] formular legítima oposición". Por lo que, lo presentado por el administrado no resulta valido para desestimar la Oposición presentada.

Que, en cuanto al documento presentado con fecha 07 de febrero de 2024, siendo el Oficio N° 1395-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR, a través del cual se observa que "se ha solicitado ante el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, el Otorgamiento o Adjudicación de predio eriazo de un área de 7.49.05Ha., ubicado en el Distrito de Quilmaná, Provincia de Cañete, Departamento de Lima"; resulta necesario mencionar que la pretensión realizada ante la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, por parte de la Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete es referente al procedimiento de Verificación De Tierras Eriazas Con Aptitud Agropecuaria De Libre Disponibilidad Del Estado, de un área de 72.9414 Ha., ubicado en el Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; sin embargo, el documento



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 076-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

presentado como prueba nueva señala una pretensión realizada ante el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, para el procedimiento de Otorgamiento o Adjudicación de predio eriazos de un área de 7.49.05 Ha., ubicado en el Distrito de Quilmaná, siendo una ubicación diferente a la evaluada en el presente expediente; hecho por el cual, lo presentado por el administrado no resulta válido para desestimar la Oposición presentada.

Que, conforme a lo solicitado por la Asociación Civil de Porcicultores de Nuevo Cañete, respecto a la Verificación De Tierras Eriazas Con Aptitud Agropecuaria De Libre Disponibilidad Del Estado, de un área de 72.9414 Ha., ubicado en el Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; corresponde hacer mención que dicho procedimiento si bien se encuentra establecido dentro del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, también se hace necesario mencionar que dicho procedimiento tiene como base legal a la Resolución Ministerial N° 518-97-AG, la cual estableció un procedimiento para identificar e incorporar al dominio del estado las tierras eriazas de libre disponibilidad; sin embargo, con fecha 03.03.2016, se emite la Resolución Ministerial N° 0241-2016-MINAGRI, la cual Resuelve en su Primer Artículo lo siguiente: “**Derogar la Resolución Ministerial N° 0518-97-AG**, de fecha 26 de Diciembre de 1997, que estableció un procedimiento para identificar e incorporar al dominio del Estado las tierras eriazas de libre disponibilidad [...]”.

Que, en ese sentido, y teniendo en cuenta que la base legal sobre la cual **se solicita el procedimiento de Verificación De Tierras Eriazas Con Aptitud Agropecuaria De Libre Disponibilidad Del Estado SE ENCUENTRA DEROGADA**, la misma no podría ser aplicada ni exigida; más aún, si se advierte que el TUPA es emitido por una Ordenanza Regional y estas normas deben mantener orden y equilibrio con las emitidas por el Gobierno Central, como relación de coordinación y de distribución de competencias; por lo que, no es posible que una ordenanza regional se superponga a una norma con rango de ley emitida por el Gobierno Nacional, puesto que, las normas regionales y locales de alcance general deben emitirse de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103° literales c) y g) 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 IMPROCEDENTE la pretensión administrativa presentada por la **Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete**, referente al Verificación De Tierras Eriazas Con Aptitud Agropecuaria De Libre Disponibilidad Del Estado de un área de 72.9414 Ha., ubicado Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; ello al advertir que dicha solicitud tiene como base legal a la Resolución Ministerial N° 518-97-AG, la misma que con fecha 03 de marzo de 2016, mediante la Resolución Ministerial N° 0241-2016-MINAGRI, dispuso la Derogación de la Resolución Ministerial N° 0518-97-AG, que estableció un procedimiento para identificar e incorporar al dominio del Estado las tierras eriazas de libre disponibilidad [...]”; por lo que, dicha pretensión resulta ser Improcedente.



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 076-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

ARTÍCULO SEGUNDO.- CARECE DE OBJETO emitir pronunciamiento respecto a la **Oposición** presentada por el Comité de Gestión de Desarrollo Social del Centro Poblado Nuevo Cañete, representado por el Sr. Fidel Eduardo Antay Ochoa, por cuanto el expediente principal se ha declarado Improcedente; hecho por el cual se deberá poner de conocimiento al administrado.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la **Asociación Civil Porcicultores de Nuevo Cañete** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° y 24° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO del presente expediente, una vez que se hayan cumplido los plazos correspondientes para declarar Firme el acto administrativo de Improcedencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE




GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
Ing. PEDRO JESÚS CAHUAS SÁNCHEZ
DIRECTOR REGIONAL DE FORMALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR