



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 107-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 26 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1154766-2019-DIREFOR sobre **Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura** establecido mediante Resolución Ministerial N° 243-2016-MINAGRI, que establece Lineamientos para la ejecución de Procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura establecido mediante Decreto Supremo N° 026-2003-AG, respecto del predio con un área de 3.1669 Ha y un perímetro de 914.51ml., ubicado en el distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima.

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, dispone en su artículo 191° que "Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia".

Que, mediante el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se le otorgó a los Gobiernos Regionales las 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, en el presente caso debe de significarse que las entidades de la Administración Pública se rigen por: (i) el Principio de Legalidad previsto en el Numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS; toda vez, que las entidades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.; (ii) el Principio del Debido Procedimiento, previsto en el Numeral 1.2 del precitado Artículo IV, en el que consta que todo procedimiento administrativo cuenta con derechos y garantías en cuanto a su ejecución.

Que, el Gobierno Regional de Lima es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, que tiene dentro de sus objetivos, aplicar coherente y eficazmente las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, conforme lo señalado en la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la cual se establece su organización y estructura jerárquica.

Que, de acuerdo al artículo 91° del Decreto Supremo N° 0042019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo general, la autoridad administrativa al recibir una solicitud debe asegurarse de su competencia, aplicando los criterios de materia, territorio, tiempo, grado y cuantía. E tal sentido, preciso que la DIREFOR es responsable de las políticas de saneamiento y titulación de la propiedad agraria, establecidas en el inciso "n" del artículo 51° de la ley N° 27867, Ley Orgánica de los gobiernos Regionales, es decir, promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas; teniendo competencia exclusivamente en saneamiento y titulación de la propiedad agraria, siendo su ámbito de competencia de la Región Lima.





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

Que, mediante Ordenanza Regional N° 009-2022-CR-GRL, del 09 de agosto del 2012, se aprobó la creación de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 009-2022-CR-RL, de fecha 27 de abril del 2012, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del gobierno Regional de Lima;

Que, la pretensión realizada por parte del administrado Alejandro Asunción Pichilingue Bernal, sobre **Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura**, sobre un predio de un área de 3.1669Ha., ubicado en el Distrito de Santa María, Provincia de Huaura, 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, "Núm. 1) Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado. Núm. 2) El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia";

Que, dicha pretensión administrativa contenida en el Expediente N° 1154766-2019-DIREFOR, referente al **Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura** se encuentra establecido en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, Art. 6° Disposiciones Específicas: El procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura, tiene por finalidad promover el uso eficiente de tierras eriazas de **LIBRE DISPONIBILIDAD DEL ESTADO**, mediante la realización de actividades de cultivo y/o de crianza en tierras consideradas de pequeña agricultura por su extensión (*no menor de 3 ni mayor a 15 ha*); y conforme a lo establecido en la Resolución Ministerial N° 243-2016-MINAGRI – Lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura.

Que, dicha solicitud de **Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura**, se realiza sobre un predio de un **área de 3.1669Ha.**, y se encuentra ubicado en el **Distrito de Santa María, Provincia de Huaura, Departamento de Lima**; adjuntando para ello el administrado, los documentos con los cuales sustenta su pretensión, conforme lo dispone el **Decreto Supremo N° 026-2003-AG, Art. 6° Disposiciones Específicas: "Núm. 1) El procedimiento se inicia a pedido de parte interesada o representante acreditado, previo pago de los derechos de tramitación que establezca el Texto Único de Procedimientos Administrativos del Gobierno Regional, debiendo acreditar el cumplimiento de los presupuestos y requisitos establecidos por los artículos 4 y 5 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-AG.** Sin embargo, y conforme se puede apreciar de la revisión de los actuados obrantes en el presente expediente, y del cruce de información con la Base Gráfica Catastral del Gobierno Regional de Lima y la Base Gráfica Catastral del MIDAGRI, se observa que el predio en consulta se encuentra en **100% en zona catastrada en ámbito de la U.C. 6664.**

Que, de acuerdo con el 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 Partida P01013123 y parcialmente en las Partidas P01045271: P01045283 y en ámbito mayor en la Partida P01045282. Según la Búsqueda Catastral (de fecha 17.09.2021, señala que el predio en consulta se encuentra en la Partida inscrita P01013123 y parcialmente en las Partidas N° P01045271; P01045283 y en ámbito mayor de la Partida P01045282).

Que, advirtiendo que dicha pretensión administrativa resulta ser por un área total de 3.1669Ha., de las cuales el predio en consulta se encuentra en 100% en zona catastrada en ámbito de la U.C. 6664; lo cual implica que no se cumple con lo señalado en el presente artículo; que dispone como mínimo un total de 3Ha., de tierras de libre disponibilidad; y que la misma no se cumple; razón por la cual resulta ser **Improcedente** lo solicitado por el administrado respecto al Procedimiento de Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura, debiéndose continuar con el trámite que corresponde.

Que, siendo ello así, se deberá proceder con realizar la búsqueda del expediente de la Unidad Catastral N° 6664, a nombre de la Oswaldo Pichilingue Cabrel, a efectos de proceder con la Evaluación de Oficio del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 0352-88-DGRA-AR. Irrigación El Paraíso, conforme lo indica el Sistema de Información Gráfica y Catastro Rural – SIGCAR:

UNIDAD CATASTRAL	6664
Sector	Pampas de Ánimas
Valle	Huaura
Nombre del Predio	s/n
P. Vuelo	028
Titular	PICHILINGUE CABREL OSWALDO
Condición de Titularidad	Propietario / Poseedor
Área (ha.)	3.1669

Qué, mediante Informe Técnico Legal N° 152-2024/GRL/DIREFOR/SDCCyTE/JSQ-SDMS de fecha 30 de Septiembre del 2024, los profesionales de la Sub Dirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, concluyen y recomiendan: *“Que, el Exp. 1154766-2019, presentado por Alejandro Asunción Pichilingue Bernal, respecto al Procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura; de un terreno con un área de 3.1669 Has, ubicado en el Distrito de Santa María, Provincia de Huaura y departamento de Lima, resulta ser IMPROCEDENTE; ello en base a lo señalado en el presente informe”.*

En ese sentido, y a efectos de dar cumplimiento con lo dispuesto en el **Decreto Supremo N° 026-2003-AG, Art. 6°** que dispone que el procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura, tiene por finalidad promover el uso eficiente de tierras eriazas de **LIBRE DISPONIBILIDAD DEL ESTADO**, y al advertir que dicho predio recae sobre **propiedad de terceros** (Unidad Catastral N° 6664, a nombre de la Sra. Oswaldo Pichilingue Cabrel - Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 0352-88-DGRA-AR, Irrigación El Paraíso, aprobado según Resolución Directoral N° 0265-88-DGRA/AR); por lo que al no ser de Libre Disponibilidad dicha pretensión realizada por el administrado Alejandro Asunción Pichilingue Bernal referente al Procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas resulta ser **IMPROCEDENTE**.

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 **IMPROCEDENTE** la pretensión administrativa presentada por el administrado Alejandro Asunción Pichilingue Bernal, referente al **Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura** de un área de 3.1668 Ha., ubicado Distrito de Santa María, Provincia de Huaura, Departamento de Lima; ello al advertir que el predio es de propiedad de terceros y no del Gobierno Regional de Lima; conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados Luis Alberto Colán Villegas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° y 24° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO TERCERO. - DISPONER que el GOBIERNO REGIONAL DE LIMA – Dirección Regional De Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR), realice la publicación de la presente Resolución y en la página web del Gobierno Regional de Lima.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.




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