



## **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 109-2024-GRL/GRDE/DIREFOR**

Lima, 27 de Diciembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 3291-98-PETT y Expediente N° 2243085-2022-DIREFOR, presentada por los administrados señor Alejandro Colonia Reyes y la señora Luisa Silva de Colonia, solicitan la adjudicación de 2.58 ha. de terrenos eriazos habilitados a la actividad agropecuaria, ubicadas en el sector Rontoy, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, en mérito al artículo 17 del Decreto Supremo N° 011-97-AG; e igualmente, solicita desarchivar el expediente N° 3291-98 (UC 12796), adjuntando entre otros la R.D. N°144-2000-AG-PETT-DO.



### **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, mediante la Ley N°31145, Ley de Saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, regula las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas, de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular, de regularización del tracto sucesivo de las transferencia de dominio, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales;



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 109-2024-GRL/GRDE/DIREFOR**

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, 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 Ordenanza Regional N°37-CRL de fecha 14 de julio de 2023, se aprueban la modificación del Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA) del Gobierno Regional de Lima; y, que posteriormente fue modificada a través de la Ordenanza Regional N° 045-2024-CR-RL, se aprueba el Texto Único Ordenado del Procedimiento Administrativo (TUPA) de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, encontrándose signado en el código PA1730F59E el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 25 de noviembre de 2010;



Que, se emitió la Resolución Directoral N°144-2000-AG-PETT-DO de fecha 20 de octubre de 2000, se resuelve adjudicar en venta a favor de don ALEJANDRO COLONIA REYES y LUISA SILVA DE COLONIA, la extensión superficial de 2.56 ha. de terrenos eriazos habilitados, ubicado en el sector Rontoy del distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima.

Que, mediante Informe Técnico N°239-2001-AG-PETT/OPERLC-AC de fecha 26 de febrero de 2001, el Responsable del Área de Catastro, concluye que: De lo anteriormente expuesto se desprende que el predio denominado Rontoy y Capellanía fue doblemente inscrito, primero: a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la foja 107 del Tomo 104 y segundo: a fojas 315 del Tomo 216 a favor de la Asociación de Agricultores San Gabriel, mediante sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, produciéndose duplicidad de inscripción de un mismo predio en partidas independientes, recayendo el predio materia de adjudicación dentro de la propiedad de la Asociación de Agricultores San Gabriel, por lo que recomendó dejar sin efecto la R.D. N°144-2000-AG-PETT-DO y actuados en atención a lo anteriormente expuesto.



Que, se advierte del Informe Técnico Legal N° 053-2009-OZLC-RBR-KCM de fecha 18 de agosto de 2009, emitido por los profesionales técnico-legal de la OZLC, concluyen y recomiendan, que: “Las 2.56 ha. solicitadas no son de libre disponibilidad registral, debiéndose proyectar la Resolución de improcedencia de la solicitud de adjudicación al señor Alejandro Colonia Reyes y la señora Luis Silva de Colonia”.

Que, mediante Ley N°31848, Ley que modifica la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en cuyo artículo único, modifica los párrafos 6.1. y 6.2. del artículo 6 de la Ley N° 31145, para el presente caso se señala: “6.1. *Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su*



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 109-2024-GRL/GRDE/DIREFOR**

*situación jurídica ante el Gobierno Regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre de 2015; y, 6.2. En el caso de los poseedores en tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado, destinados íntegramente a la actividad agropecuaria, podrán regularizar su situación jurídica mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor arancelario del terreno, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre de 2015”.*



Que, el Decreto Supremo N°012-2023-MIDAGRI de fecha 14 de noviembre de 2023, realiza modificaciones al Reglamento de la Ley N°31145, Ley de Saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, modificar el numeral 12 del artículo 2, los numerales 15, 25, 26 y 27 del artículo 4, (...).



Que, mediante solicitud de fecha 22 de abril de 2022, el señor Mario Marino Colonia Silva en representación de la señora Luisa Silva Villarreal, según consta en la Partida N°14890202 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral Lima, solicita el desarchivamiento de expediente, lectura y proseguir con el trámite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° inciso 20, Derecho de petición, inciso 2) igualdad ante la Ley, artículo 26° inciso 2) carácter irrenunciable a los derechos reconocidos.



En ese sentido, se han emitido los Informes Técnicos N°161-2023-GRL/DIREFOR/SDCCY TE/LML de fecha 21 de noviembre de 2023 y 112-2024-GRL/DIREFOR/SDCCY TE/LML de fecha 12 de julio de 2024, por parte del Ingeniero de la Sub Dirección de Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, concluye que el predio en consulta se superpone parcialmente y totalmente en las siguientes partidas:

- ❖ Partida N° 50023822, parcela J del Fundo Rontoy y Capellania (U.C. 11084-10.25 ha) a nombre de Inversiones y Servicios Visión Nueva E.I.RL.L. (parcial)
- ❖ Partida N° 50023830, parcela E del Fundo Rontoy y Capellania (U.C. 11079 – 7.00 ha) a nombre de Pedro Miguel Bazán Dachsels y sociedad conyugal Hermelinda Jon Nicho y Roberto Carlos Gonzales. (parcial)
- ❖ Partida N° 50023832, parcela F del Fundo Rontoy y Capellania (U.C. 11080 – 4.01 ha) a nombre de Hermelinda Jon Nicho de Carlos y Roberto Carlos Gonzales, adquirió el 24.93% de acciones y derechos a nombre de Henry Julián Castillo Oliveros. (parcial)
- ❖ Partida N° 08029755 de mayor extensión a nombre de Asociación de Agricultores “San Gabriel” (205.7750 ha, remanente 43.3562 ha) y Luis Carlos Rodríguez Velasco, cónyuge Noemí Lucrecia Zevallos Chávez de Gutiérrez. (total).
- ❖ Partida N° 40007636 de mayor extensión a nombre de Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (246.7500 ha) (Total).

Que, con Informe Legal N° 097-2024-GRL/DIREFOR/SDCCYTE/ELC, de fecha 16 de julio de 2024, la abogada de la Subdirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, concluye que de la evaluación realizada y de acuerdo a lo solicitado por el administrado Mario Marino Colonia Silva en representación de la administrada Luisa Silva Villarreal, sobre el predio solicitado de una extensión de 2.5842 ha, ubicado en el sector Rontoy Capellania, jurisdicción del distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 109-2024-GRL/GRDE/DIREFOR**

de Lima, **no es de libre disponibilidad**, por encontrarse dentro del supuesto señalado en el 2) del numeral 37.3 del Artículo 37° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de los predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103° literales c) y g) del Reglamento de Organización y funciones de la DIREFOR, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 009-2022-CR-GRL de fecha 27 de abril de 2022; la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria, Ley N° 27902 y el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General; y, con la Resolución Ejecutiva Regional N° 059-2023-GOB, de fecha 24 de enero de 2023, mediante el cual se designa al Ing. Pedro Jesús Cahuas Sánchez, en el cargo de Director Regional de Formalización de la Propiedad Rural;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- REVOCAR** el acto administrativo contenido en la Resolución Directoral N° 144-2000-AG-PETT-DO de fecha 20 de octubre de 2000 que resuelve adjudicar en venta a favor de don ALEJANDRO COLONIA REYES y LUISA SILVA DE COLONIA, la extensión superficial de 2.56 ha. de terrenos eriazos habilitados, ubicado en el sector Rontoy del distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima; al advertir que el predio no es de libre disponibilidad, y encontrarse dentro del supuesto señalado en el 2) del numeral 37.3 del Artículo 37° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de los predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales; en consecuencia,

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** el procedimiento administrativo de Saneamiento Físico Legal y Formalización de los predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales seguido mediante Expediente N° 2243085-2023-DIREFOR (3291-98-PETT) presentado por el administrado señor Mario Marino Colonia Silva en representación de la señora Luisa Silva Villarreal, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución; asimismo, se indica que la misma es pasible de interposición de los recursos administrativos pertinentes.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado señor Mario Marino Colonia Silva en representación de la señora Luisa Silva Villarreal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° y 24° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**

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