



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 013-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 27 de Enero del 2025

### VISTO:

El Expediente N° 729472-2018-DIREFOR, de fecha 25 de agosto de 2018 y el Informe Legal N° 007-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/KYPG, de fecha 13 de noviembre de 2024, del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, respecto del administrado Sr. **Rolando Rospigliosi Pickmans**, sobre su solicitud de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre de 2015, de la Ley N° 31145 y su reglamento Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y Ley N° 31848 que modifica el artículo 6 de la Ley N° 31145, respecto de un área de 17.4490 Ha., predio denominado "Los Naranjos 1", ubicado en el sector El Dorado, Distrito de Calango, Provincia de Cañete y Departamento de Lima., y;

### CONSIDERANDO:

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° 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;

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;

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



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 013-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

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° 37-2023-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, 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 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, de la revisión de los actuados obrantes en el presente expediente N° 729472-2018, se puede advertir que la pretensión realizada por parte del administrado **Rolando Rospigliosi Pickmans**, es sobre “Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, amparado bajo el D.S. 032-2008-VIVIENDA” sobre un predio de un área de **17.4490 Ha.** denominado “**Los Naranjos 1**”, ubicado en el Sector El Dorado, distrito de Calango, Provincia de Cañete y 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° 729472-2018-DIREFOR, siendo materia de análisis.

Que, teniendo en consideración la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Decreto Supremo que Aprueba el **Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de los predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales**; el cual dispone que **SE DEBERÁ ADECUAR A LA LEY N° 31145, todos 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.** Ello, en aplicación del Artículo IV numeral 1.1. del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley 27444 – Ley de procedimiento Administrativo General, establece: “**1.1. Principio de legalidad.** – Las autoridades



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 013-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, La ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.”

Que, mediante el Informe Técnico N° 062-2023-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/ML, de fecha 13 de julio del 2023, en el que se concluye lo siguiente: i) De acuerdo al Informe Técnico N°10-2019-GRL-DIREFOR/SDCCYTE, de fecha 11 de noviembre de 2019 y del informe Legal N°006-2019-DIREFOR/SDCCyTE/rebt de fecha 11 de noviembre de 2019, concluyen que el predio en consulta denominado “Los Naranjos 1”, ubicado en el Sector El Dorado, Distrito de Calango, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, presenta superposición total con terrenos de la Comunidad Campesina de Calango Sector A; y ii) El predio en consulta no se encuentra en libre disponibilidad.

Que, mediante el Informe Legal N° 007-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/KYPG, de fecha 13 de noviembre del 2024, concluye que, conforme lo establecido en el artículo 3 numeral 1 de la Ley N° 31145, en concordancia con el artículo 3 numeral 1 del DECRETO SUPREMO N°014-2022-MIDAGRI y sus respectivas modificatorias, resulta IMPROCEDENTE el pedido del administrado ROLANDO ROSPIGLIOSI PICKMANS, sobre FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE TIERRAS ERIAZAS HABILITADAS E INCORPORADAS A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA CON ANTERIORIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, debido a que el predio denominado “Los Naranjos 1” ubicado en el Sector El Dorado, Distrito de Calango, Provincia de Cañete de una extensión de 17.4490 Ha., se encuentra al 100% dentro del ámbito de la Comunidad Campesina de Calango Sector – A, ello de conformidad a los fundamentos expuestos en el presente Informe Legal.

Que, el Decreto Supremo N° 004-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento administrativo General Art. 117° Derecho de Petición Administrativa: “Num. 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 reconocida en el Art. 2 inc. 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 solicitud de **Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 31 de Diciembre de 2015**, se realiza sobre un predio de un área de 17.4490 Ha., y se encuentra ubicado en el Sector El Dorado, Distrito de Calango, Provincia de Cañete y Departamento de Lima; adjuntando para ello el administrado, los documentos con los cuales sustenta su pretensión, conforme lo dispone el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Decreto Supremo que aprueba el reglamento de la Ley N° 31145, Art. 35° Presentación de la Solicitud de Adjudicación numeral 1.

Sin embargo, la Ley N°31145-Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su modificatoria, prescribe en el Artículo 3. Ámbito de Exclusión, numeral 3.1 que la presente ley no es aplicable para predios de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas y en concordancia con DECRETO SUPREMO N°014-2022-MIDAGRI mediante el cual se aprueba el Reglamento de la Ley N°31145 y su modificatoria, el mismo que señala en el Artículo 3.- Ámbito de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización numeral 1, que los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales establecidos en el presente Reglamento, no son aplicables en: “1. Los territorios de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Nativas.”

Por lo expuesto y en aplicación de la normativa antes precipitada, no existe la libre disponibilidad del predio requerido por el administrado para su adquisición debido a que se encuentra





**GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**

Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 013-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

en el ámbito territorial de la Comunidad Campesina de Calango Sector A, por lo tanto, conforme al artículo 3 numeral 1 de Ley N°31145, en concordancia con el artículo 3 numeral 1 del DECRETO SUPREMO N°014-2022-MIDAGRI y sus respectivas modificaciones, se encuentra excluido de aplicar los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización, en consecuencia, no se puede continuar con el trámite del presente expediente pues deviene en **IMPROCEDENTE** la solicitud de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 31 de Diciembre del 2025, por los hechos expuestos en la parte considerativa del presente informe.

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103° literales c) y g) del Reglamento de Organizaciones y funciones del Gobierno Regional de Lima-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** el procedimiento administrativo tramitado con expediente N° 729472-2018, sobre Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre de 2015, respecto al predio de un área de 17.4490 Ha., denominado "**Los Naranjos 1**", ubicado en el Sector El Dorado, Distrito de Calango, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, debido a que, según el ámbito de estudio, se encuentra al 100% dentro del ámbito de la Comunidad Campesina de Calango Sector – A; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR** al interesado que no procede su solicitud en virtud de lo dispuesto en las Competencias establecidas en las consideraciones Generales del Decreto Supremo N° 056-2010-PCM que dispuso la transferencia a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 – Ley Organica de Gobiernos Regionales, que han sido asumidas por la Dirección Regional de Formalización de la propiedad rural – DIREFOR, conforme al artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente Resolución, de manera personal al interesado apersonarse en el presente procedimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

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