



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 016-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 28 de enero del 2025

### VISTO:

El Expediente N° 2828041-2023-DIREFOR; de fecha 11 de julio del 2023, iniciado por el señor **ESTEBAN CONTRERAS FERNANDEZ**, el cual solicita “**Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura**” en el marco del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, con respecto al predio con **Unidad Catastral N° 90469 con un área de 66.1528Ha**, ubicado en el Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; y,

### 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, económica 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 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. En 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 e inembargable 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 la 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 inciso n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 012-2024-CR/GRL publicado con fecha 18 de diciembre de 2024, se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Gobierno Regional de Lima; estableciéndose en el artículo 65° del Anexo 1 que la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, es la unidad orgánica responsable de la coordinación, formulación y evaluación de las políticas nacionales y políticas regionales en materia de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, comunidades campesinas y nativas en el Gobierno Regional de Lima; 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





**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 001-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, el cual contiene en el código **PA1730CE29**, el Procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura.

Que, 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° 0137-2020-MINAGRI, de fecha 11 de julio de 2020, en su artículo 1° resuelve: "Establecer que, en el marco de la función prevista en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, corresponde a los Gobiernos Regionales que concierne, a través del órgano competente en materia de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, las acciones siguientes: **a) Expedir el acto administrativo con el que se declare la caducidad de derecho de propiedad y subsiguiente reversión del predio al dominio del Estado, cuando en el proceso 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, se determine el incumplimiento de la ejecución del proyecto objeto del contrato. (...).**

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 Decreto Supremo N° 026-2003-AG, Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505 modificada por la Ley N° 27887, en el cual regula el procedimiento de "Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura", cuyas disposiciones han sido precisadas mediante Decreto Supremo N° 014-2015-MINAGRI, estableciéndose que es obligatorio contar con el documento que acredite la disponibilidad del recurso hídrico, asimismo mediante Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI, se aprueban los Lineamientos para la ejecución del citado procedimiento;

Que, según lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, el Otorgamiento de venta directa de tierras eriazas conforme la Segunda Disposición Complementaria y Finales de la Ley N° 27887, para fines de pequeña agricultura, se hará sobre tierras de dominio del Estado con aptitud agropecuaria, ubicados fuera del ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, configurando dicha disposición una norma específica aprobada por parte del sector para promover la ejecución de proyectos de cultivos y de crianza en áreas que sean de libre disponibilidad del Estado;





**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 001-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

Que, con **Expediente N° 22828041-2023-DIREFOR**, de fecha 11 de Julio del 2023, el administrado Sr. **ESTEBAN CONTRERAS FERNÁNDEZ**, con DNI N° 08134110, solicita el procedimiento de "Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura" y con fecha 13 de Mayo del 2024, se apersona al Gobierno Regional de Lima a fin de solicitar se continúe con el trámite de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcela de Pequeña Agricultura; sustentando su pretensión de conformidad con lo establecido en 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° 026-2023-AG, respecto al predio con un área de 66.1528Ha, ubicado en el Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;**



Asimismo, dicha pretensión administrativa contenida en el Exp. N° **2828041-2023-DIREFOR**, referente al **Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura** se encuentra establecido en el D.S. N° 026-2023-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, el predio con un área de 61.1528Ha, ubicado en el distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, se encuentra en 100% en zona catastrada en ámbito de la U.C. 90469; lo cual implica que no se cumple con lo señalado en el presente artículo.

Que, la U.C. 90469, ubicado en el Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, tiene como Titular a BACA SIGNORI GIULIANA MARIA, con un área de 66.1528Ha. 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 TM. 101 – Fj. 21 de la Partida P03141466.



Que, del Informe Técnico Legal N° 0136-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/JSQ-SDMS, de fecha 10 de setiembre del 2024, se concluye: Que, el Exp. 2828041-2023, presentado por **Esteban Contreras Fernández**, respecto al Procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura; de un terreno con un área de 61.1528 Has, ubicado en el Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete y departamento de Lima, resulta ser **IMPROCEDENTE**; ello al no encontrarse dentro de los lineamientos establecidos en el D.S. 026-2003-AG y conforme a Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI.

Que, mediante el Informe N° 007–2025–GRL/GRDE/DIREFOR/ SDCCyTE de fecha 09 de enero de 2025, la Subdirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas remite a la Subdirección de Asesoría Legal, el Informe Técnico Legal N° 0136-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/JSQ-SDMS, de fecha 10 de setiembre del 2024, donde concluyen que el predio solicitado por el administrado NO ES DE LIBRE DE DISPONIBILIDAD, por lo cual la solicitud presentada por el administrado deviene en IMPROCEDENTE.

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



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 001-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

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 **Esteban Contreras Fernández**, referente al Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura de un área de **61.1528 Ha.**, con **Unidad Catastral N° 90469**, ubicado Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; ello al advertir que el predio es de propiedad de terceros y no del Gobierno Regional de Lima; por lo que, al advertir que la **Unidad Catastral N° 90469** tiene como Titular a **BACA SISGNORI GIULIANA MARIA**, con un área de 66.1528Ha y se observa que el predio en consulta se encuentra en ámbito de las propiedades inscritas TM. 101 – Fj. 21 de la Partida P03141466; por lo que, el predio **NO ES DE LIBRE DISPONIBILIDAD**, dicha pretensión resulta ser Improcedente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- INICIAR DE OFICIO** el procedimiento de **EVALUACIÓN DE CONTRATO** de la **Unidad Catastral N° 90469**, a nombre de la Sra. **Giuliana María Baca Signori**, con **Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para fines de Irrigación y Drenaje**, aprobado según **Resolución Directoral Ejecutiva N° 050-2002-AG-PETT-DE**, de fecha 05 de Abril del 2022; ello conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado **Esteban Contreras Fernández** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° y 24° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, CUMPLASE Y PUBLÍQUESE.**



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

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