



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 019-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 04 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N° **276028-2017-DIREFOR**; y el de Informe Técnico Legal N° 02-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/JSQ-EDT, de fecha 27 de diciembre de 2024, respecto del administrado **SEVERINO CONDORI FLORES**, sobre su solicitud de **Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura** en el marco del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, con respecto al predio de un **área de 15.0000 Ha.**, 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, el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, se otorgaron Lineamientos para el Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcela 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 siendo nuestro 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;





RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 001-2025-GRL/GRDE/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 **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 inciso b) del artículo 7° de la precipitada 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, 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;



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

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;

Que, la pretensión realizada por parte del administrado **Severino Condori Flores**, sobre Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcela de Pequeña Agricultura regulado por el Decreto Supremo N° 026-2003-AG;

Que, la pretensión realizada por parte del administrado **Severino Condori Flores**, sobre Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura, sobre un predio de un área de **15.0000 Ha.**, ubicado en distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; se encuentra bajo 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° 276028-2017-DIREFOR, siendo materia de análisis.

Que, dicha pretensión administrativa de contenida en el Expediente N° 276028-2017, referente al Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura se encuentra establecido en el Art. 1 del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, el cual dispone que “El Otorgamiento en venta directa de tierras eriazas (...) para fines de pequeña agricultura, se hará sobre tierras eriazas de dominio del Estado con aptitud agropecuaria (...)” y en el Art. 6 de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI “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 superficial (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 15.0000 Ha., y se encuentra ubicado en el distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima; adjuntando para ello el administrado, los documentos con los cuales sustenta su pretensión, conforme lo dispone el Art. 6° Núm. 1) de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI “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.”

Que, siguiendo lo establecido en el Art. 6 Núm. 6) de la Resolución Ministerial N° 243-2016-MINAGRI, Lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura, se llevó a cabo la inspección de campo y conforme se puede apreciar del acta de inspección de campo y conforme se puede apreciar del acta de inspección de campo de fecha 24.04.2024 y de las conclusiones del Informe Técnico Legal N° 040-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/JSQ-SDMS de fecha 07/05/2024, el predio se encuentra en posesión de la empresa Agroconsa, quien ha cercado totalmente el mismo con malla de alambres, púas y palos, lo cual impide el libre acceso al predio.

En ese sentido, ponemos de conocimiento que conforme lo establece el Art. 6 de la Resolución Ministerial N° 243-2016-MINAGRI, Lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de



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

Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcela de Pequeña Agricultura: "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 de 15 ha.)."

Por lo que, se advierte que dicha pretensión administrativa resulta ser por un área total de 15has., de las cuales el predio en consulta se encuentra en 100% en zona catastrada en ámbito de la U.C. 090888 a nombre del Ministerio de Agricultura, sin embargo el predio se encuentra ocupado por un tercero poseedor; lo cual implica que no se cumple con lo señalado en el presente artículo; 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.

En ese sentido, no se puede continuar con el procedimiento administrativo solicitado por el administrado, **al no ser de libre disponibilidad el total de 15.000 Ha.**, resultaría ser **IMPROCEDENTE** la solicitud de Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura, 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 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 **Severino Condori Flores**, referente al Otorgamiento de Terreno Eriazo en Parcela de Pequeña Agricultura de un área de **15.000 Ha.**, ubicado en el distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima; al advertirse que dicho predio no es de libre disponibilidad del estado por encontrarse ocupado por un tercero poseedor, ello conforme a lo establecido en el D.S. 026-2003-AG y Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR al procurador público del Gobierno Regional de Lima, copia del expediente N° 276028-2017-DIREFOR, a fin de intervenir sobre el espacio que se encuentra ocupado por un tercero "Empresa Agroconsa" y que a la fecha no existe solicitud de otorgamiento de terreno eriazos en parcela de pequeña agricultura por parte de dicha empresa.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado **Severino Condori Flores**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° y 24° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, CUMPLASE Y PUBLÍQUESE.


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