



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 053-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 19 de Marzo de 2025

VISTO:

El Expediente N° 3527532-2024-DIREFOR y el Informe Legal N° 058-2025-GRL/DIREFOR, de fecha 20 de febrero del 2025, respecto de la administrada **PEPAS TROPICALES DEL PERÚ S.A.C.** debidamente representado por Jorge Daniel Enrique Barreto, respecto a la solicitud de Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos, del predio de un área de 26.00 Has., ubicado Distrito de Végueta, Provincia de Huaura, Departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, reformada por la Ley N° 28607-Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, que dispone en su artículo 191° que "Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, la Ley N° 27867-Ley de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establecen estructura organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible, promoviendo la inversión privada y el empleo, garantizado el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales en desarrollo;

Que, asimismo la citada Ley Orgánica en su artículo 45° inciso a) confiere a los Gobiernos Regionales atribuciones de definir, normar, dirigir y gestionar sus políticas regionales y ejercer sus funciones generales y específicas en concordancias con las políticas nacionales;

Que, el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales se le otorgo 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, 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° 009-2012-CR-RL del 09 de agosto de 2012, se aprobó la creación de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR; asimismo, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de 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.

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, 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 **PA1730660E**, el Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas (caducidad total, parcial y levantamiento de reserva o cancelación de carga).

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;

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 Resolución Ministerial N° 0344-2022-MINAGRI, establece: en el Art. 2 Lineamientos para la Evaluación y Declaración de Caducidad de los Contratos, Núm. 2.1).

Que, de la revisión del Expediente N° 3527532-2024-DIREFOR, con fecha 03 de Diciembre del año 2024, la administrada Pepas Tropicales del Perú S.A.C., debidamente representado por Jorge Daniel Enrique Barreto, se apersona al Gobierno Regional de Lima a efectos de solicitar la **Evaluación de los Contratos de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N°005504-AG-PETT**, indicando para ello que dichos predios cuentan con un área de 26.00 Has., y 6,900 m²., y se encuentra ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, Departamento de Lima; asimismo, cumple con adjuntar los documentos con los cuales sustenta su pretensión.

Que, de la revisión de los actuados obrantes en el presente expediente N° 3527532-2024-DIREFOR, se puede advertir que la pretensión realizada por parte de la administrada **Pepas Tropicales del Perú S.A.C.**, debidamente representado por Jorge Daniel Enrique Barreto, sobre la solicitud de Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 005504-AG-PETT, sobre un predio de un área de 26 has y 6,900 m², ubicado en el Distrito de Végueta, 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; hecho por el cual se le genera el Expediente N° 3472224-2024 -DIREFOR, siendo materia de análisis.

Que, se puede observar en el expediente copia certificada del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 005504-AG-PETT, mediante el cual el Ministerio de Agricultura, la Dirección Regional PETT-CR, adjudica a Carlos Alberto Ramírez Chui, de un predio de 26.00 has., con 6,900 m², asimismo se puede observar copia literal de la partida N° 40003591, en la cual figura la inscripción del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 005504-AG-PETT, adjudicado a Carlos Alberto Ramírez Chui; hecho por el cual resulta necesario hacer mención lo dispuesto por la Resolución Ministerial N° 0344-2022-MIDAGRI, que aprueba los lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas para la evaluación y declaración de caducidad de los contratos, el cual en su artículo menciona: 1.- Autoridad competente para declarar caducidad de los contratos. El Gobierno Regional, a través del Ente de Formalización Regional, constituye la autoridad competente para evaluar los contratos de otorgamiento de tierras eriazas para fines de irrigación y/o drenaje o para otros usos agrarios, otorgados con anterioridad a la Ley N° 26505, así como declarar la caducidad del derecho de propiedad de los titulares de los contratos en caso mediar incumplimiento en la ejecución del proyecto de inversión materia del contrato, Art. 2°. Lineamientos para evaluación y declaración de caducidad de los contratos, "La evaluación de los contratos y subsiguiente declaratoria de caducidad en caso mediar incumplimiento [...]" (2.1). El Ente de Formalización Regional efectúa de oficio una inspección ocular en el predio que corresponda, con el objeto de constatar el cumplimiento de los plazos y condiciones estipulados en el contrato para la ejecución del proyecto de inversión.

En ese sentido, habiendo observado que el Sr. Carlos Alberto Ramírez Chui, es el Adjudicatario Titular del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 005504-AG-PETT, advirtiendo que; la pretensión administrativa fue presentada por la administrada **Pepas Tropicales del Perú S.A.C.** debidamente representado por **Jorge Daniel Enrique Barreto**, resultaría ser IMPROCEDENTE; ello por contravenir lo dispuesto en el Art. 2°, (2.1) de la Resolución Ministerial N° 0344-2022-MIDAGRI.





Que, corresponde hacer mención que se concluye lo siguiente; que, la pretensión administrativa presentada por la administrada PEPAS TROPICALES DEL PERÚ S.A.C., debidamente representado por Jorge Daniel Enrique Barreto, resultaría IMPROCEDENTE, correspondiendo el inicio del PROCEDIMIENTO DE OFICIO de la Evaluación del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 005504-AG-PETT, signado con Unidad Catastral N° 90024.

En ese sentido, corresponde dar inicio al Procedimiento de Oficio de la Evaluación del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 005504-AG-PETT; conforme a lo dispuesto en el Art. 2 Lineamientos para la Evaluación y Declaración de Caducidad de los Contratos, Núm 2.1); razón por la cual resulta ser IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada, debiéndose continuar con el trámite que corresponde.

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 la administrada Pepas Tropicales del Perú S.A.C., debidamente representado por Jorge Daniel Enrique Barreto, respecto al Procedimiento Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 005504-AG-PETT, con un área de 26.00 has con 6,900 m2, con Unidad Catastral N° 90024, ubicado en el Distrito de Végueta, Provincia de Huaura y Departamento de Lima, resulta ser IMPROCEDENTE; por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución, asimismo al no encontrarse dentro de los lineamientos conforme a Resolución Ministerial N° 344-2022-MIDAGRI.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR al área de archivo DIREFOR, la búsqueda del expediente administrativo que dio origen al contrato de adjudicación a favor de Sr. **Carlos Alberto Ramírez Chuj**, con relación al predio con U.C. N° 90024, ubicado en el Distrito de Végueta, Provincia de Huaura y Departamento de Lima.

ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR a la Sub Dirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazos, el INICIO DE OFICIO del procedimiento de evaluación de Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos (caducidad total, parcial, y levantamiento de reserva o cancelación de carga). Previa ubicación del expediente señalado en el artículo segundo de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Directoral a la administrada PEPAS TROPICALES DEL PERÚ S.A.C., debidamente representado por JORGE DANIEL ENRIQUE BARRETO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24° de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en el lugar, modo, forma y plazos exigidos por Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

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