

Resolución Directoral

N° 205 - 2025-GRSM/DRASAM/DTRTyCR

09 MAYO 2025 Tarapoto

VISTO:

El Informe Legal N° 44 -2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR/AL/MAAD, de fecha 16 de abril de 2025, emitido por el área de Asesoría Legal de la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural; se **OPINA** que se debe emitir la resolución administrativa que dispone el otorgamiento de Títulos de Propiedad a favor de los poseedores calificados como APTOS, del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de propiedad del Estado iniciado de Oficio, en la Unidad Territorial del **DISTRITO PUCACACA, PROVINCIA DE PICOTA, Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN**; de acuerdo a lo establecido en el artículo 22° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de La Ley N° 31145, Ley que establece el nuevo marco legal para la ejecución de los procedimientos de predios rústicos de propiedad del estado.

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Decreto Supremo N° 021-2006-PCM**, se aprobó el "Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2006", el mismo que fue ampliado por Decreto Supremo N° 076-2006-PCM, comprendiendo como parte de la transferencia de funciones específicas del Ministerio de Agricultura a los Gobiernos Regionales, la función en materia agraria consignada en el literal n) del Artículo 51° de ley N° 27867-Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales la misma que señala que una de las funciones en materia agraria es: "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 el artículo 1° del **Decreto Supremo N° 088-2008-PCM**, se precisó que corresponde al Ministerio de Agricultura conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; a través del COFOPRI, efectuar la transferencia de la función específica citada. El Decreto Supremo N° 056-2010-PCM dispone culminar la transferencia de competencias, incluida la formalización de predios rústicos adjudicados a título oneroso, mientras que con Resoluciones de Secretaría de Descentralización N° 017, 028, 031 y 038-2009-PCM/SD, se acreditó al Gobierno Regional de San Martín, entre otros, a efecto de recibir la función n) del artículo 51° de la Ley 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, declarándose por concluido el proceso de transferencia mediante Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA, de fecha 13 de Mayo del 2011.

Que, mediante **Ordenanza Regional N° 012-2011-GRSM/CR**, de fecha 05 de abril de 2011 se aprueba modificar la nueva estructura organizativa de la Dirección Regional de Agricultura de San Martín, creándose como órgano de línea a la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y

Catastro Rural, asignándole competencia para la realización de las acciones de formalización y titulación.

Que, mediante **Ordenanza Regional N° 003-2013-GRSM/CR**, de fecha 04 de marzo del 2013, se aprueba el nuevo Reglamento de Organización y Funciones (**ROF**) del Gobierno Regional de San Martín, el cual mantiene como órgano de línea, dentro de la Estructura Orgánica de la Dirección Regional de Agricultura San Martín, a la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, el mismo que fuera ratificado mediante la Ordenanza Regional N° 036-2014-GRSM/CR, de fecha 22 de Diciembre del 2014 y actualizado mediante la Ordenanza Regional N° 006-2015-GRSM/CR, de fecha 13 de Julio del 2015, modificado mediante Ordenanza Regional N° 021-2017-GRSM/CR, de fecha 13 de octubre de 2017.

Que, el 16 de setiembre del 2020 se suscribió el Convenio N° 007-2020-MINAGRI-DM sobre delegación de facultades y de colaboración interinstitucional entre el Ministerio de Agricultura y Riego y el Gobierno Regional de San Martín, para la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento del servicio de catastro, titulación y registro de predios rurales en 10 provincias del departamento de San Martín", ampliado mediante la Adenda N° 01 suscrita el 14 de setiembre del 2023, la misma que prorroga el plazo de vigencia por tres (3) años, contando a partir de la suscripción de la misma.

Que, en marco del convenio descrito precedentemente, el MIDAGRI, a través de la Oficina General de Administración (OGA), asume la ejecución de todos los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización y titulación de predios rurales, así como cualquier otra actividad que resulte necesaria para la implementación de EL PROYECTO, según normativa vigente.

Que, con fecha 15, 16 y 17 de enero de 2025, se llevaron a cabo Mesas de Trabajo para la formulación del Plan de Trabajo 2025 tomando en consideración lo estipulado en el Convenio N° 007-2020-MINAGRI-DM, "Convenio de Delegación y Colaboración Interinstitucional para la ejecución del Proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de catastro, Titulación Registro de Predios Rurales en 10 provincias del departamento de San Martín".

Que, mediante **Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI**, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de julio de 2022, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, que entró en vigencia desde el 28 de julio del mismo año; ley que establece el nuevo marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional.

Que, mediante **Ley N° 31848**, se modifican los párrafos 6.1 y 6.2 del artículo 6 de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales.

Que, mediante **Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI**, se modifican el párrafo 11.2 del artículo 11° y el párrafo 12.1 del artículo 12° de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales

Que, con fecha 31 de marzo del 2025, mediante **Resolución Directoral Regional N° 119-2025-GRSM/DRASAM**, se resuelve designar al **Ing. WAGNER ARMANDO SAAVEDRA MENDOZA** en el cargo de Director de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, de la Dirección Regional de Agricultura San Martín y mediante **Resolución Directoral Regional N° 141-2025-GRSM/DRASAM**, de fecha 11.04.2025, se le faculta elaborar, emitir, firmar y resolver en primera instancia toda la documentación oficial y específica derivadas de los Procedimientos regulados en la Ley N° 31145 – “Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de los Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales” y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14° y 16° del **Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI**; la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural ha determinado como Unidad Territorial el **DISTRITO DE PUCACACA, PROVINCIA DE PICOTA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN**; para ejecutar los Procedimientos de Formalización y Titulación de Predios Rústicos. Asimismo, mediante el Diagnóstico Físico – Legal se ha determinado que los predios comprendidos en las locaciones en mención no cuentan con Títulos de Propiedad inscritos a favor de los poseedores, *disponiéndose la aplicación del Procedimiento Administrativo del Procedimiento de saneamiento Físico legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado iniciado de Oficio* para aquellos 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 2015¹ y que cumplan los requisitos que establece el mismo reglamento.

Que, en el caso del procedimiento de saneamiento Físico legal y Formalización de predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado, el título de propiedad o instrumento de formalización, la resolución y el contrato de adjudicación correspondiente, deben contener las siguientes condiciones, de conformidad con el artículo 9.2 de la ley 31145:

- * No cambiar el uso de los predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas.
- * Destinar las tierras adjudicadas para uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del título de propiedad o instrumento de formalización y del contrato de adjudicación correspondiente.
- * Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garanticen la actividad agropecuaria.

Que, el derecho de propiedad caduca si el adjudicatario del predio rústico o terreno eriazo habilitado no cumple con las condiciones antes mencionadas. **Las condiciones se inscriben como carga a favor del Estado representado por el Gobierno Regional** correspondiente en la partida registra del predio; si el adjudicatario transfiere su derecho a un tercero, el nuevo adquirente asume su cumplimiento y es sujeto de reversión de conformidad al artículo 9.3 de la ley N° 31145.

¹ Plazo regulado en la Ley N° 31848, que modifica la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales.

Que, vencido el plazo estipulado en el título de propiedad o instrumento de formalización o contrato de adjudicación, el Ente de formalización programa de oficio o a petición de parte la verificación del cumplimiento de las condiciones. De constatarse el incumplimiento emite la resolución administrativa que declara la caducidad del derecho de propiedad y la reversión de dominio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional correspondiente de conformidad con el artículo 9.4 de la ley 31145.

Que, vista la Base Legal, el personal del Proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de catastro, Titulación Registro de Predios Rurales en 10 provincias del departamento de San Martín", procedió al Levantamiento Catastral consistente en el empadronamiento de los poseedores, linderación de los predios y verificación de la explotación económica, motivo por el cual mediante **Informe Legal N° 001-2025-SLCPN/VSP**, de fecha 16 de abril de 2025, la Supervisora Legal de Calificación, Publicación y Notificación; Vanessa Salas Pinchi, concluye que: *"Producto de la calificación de 420 expedientes de empadronamiento de los diferentes sectores del distrito de Pucacaca, provincia de Picota y departamento de San Martín, de los cuales se determinó que sólo veintinueve (29) predios rurales, conformados bajo el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado iniciados de oficio por EL PROYECTO, pasen a la Etapa de Publicación"*.



Que, consta en el párrafo 3.3 del **Informe Legal N° 001-2025-SLCPN/VSP**, de fecha 10 de abril de 2025, en el cual se señala que: *"(...) mediante **Informe Legal N° 001-2024-CMCM**, de fecha 16 de noviembre de 2024, la Abogada **Carla María Crisólogo Mendoza** en su condición de Especialista Legal Calificador, determinó que; veintinueve (29) predios rurales, conformados bajo el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado iniciados de oficio por EL PROYECTO, pasen a la Etapa de Publicación"*; en ese sentido, el artículo 20° del Reglamento señala que el Abogado Calificador es responsable de determinar la procedencia legal de la titulación del predio, habiendo sido declarados como poseedores **APTOS** conforme al padrón de poseedores extraído del Sistema de Catastro Rural, y que forma parte integrante del **Informe Legal N° 001-2025-SLCPN/VSP**.

Que, el acto de publicación del padrón de poseedores aptos debe constar en acta, de acuerdo al formato aprobado por MIDAGRI, la misma que se levanta en el momento en que se procede al acto de publicación, esto es, al momento del pegado del padrón en el lugar visible de los locales institucionales correspondientes, debiendo ser suscrito por el funcionario de mayor jerarquía de las entidades en cuyo local se efectúa la publicación, conforme a los documentos que obran en la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural, se tiene que se ha cumplido con realizar la publicación del padrón señalados en el artículo 21° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; habiéndose realizado dicha publicación de padrones sobre la existencia del Procedimiento administrativo de Saneamiento Físico legal y Formalización de predios Rústicos de Propiedad del Estado iniciado de Oficio, dándoseles a conocer, asimismo, el plazo para formular oposición a dicho procedimiento, según lo establecido en el artículo 21.5° del Decreto Supremo precitado.

Que, a través de la Carta N° 1532-2025-GRSM/DRASAM-DTRTyCR, la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural remite la Constancia de No Oposición a un total de **veintinueve (29) predios rurales**, conformados bajo el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado iniciados de oficio por EL PROYECTO, señalando que; a la fecha no ha ingresado trámite de oposición, formalidad que

permite continuar con el trámite respecto de la etapa de titulación e inscripción de títulos en el Registro de Predios.

Que, mediante Carta N° 393-2025-SCE/TVVT, de fecha 11 de abril de 2025, la Coordinación Técnica del Proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de catastro, Titulación Registro de Predios Rurales en 10 provincias del departamento de San Martín", solicita emisión de resolución administrativa respecto de veintinueve (29) predios rurales ubicados en el distrito de Pucacaca, provincia de Picota y departamento de San Martín.

Que, el Ente de Formalización Regional emite la resolución administrativa que dispone el otorgamiento de los títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como aptos. La cual debe ser notificada a los beneficiarios a través del correo electrónico consignado en la ficha catastral o la publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional y mediante la publicación del acto en el respectivo Portal web institucional del GORE, de conformidad al artículo 22 del D. S. N° 014-2022 de la Ley N° 31145.



Que, habiéndose cumplido con todas las formalidades del caso, se hace necesario continuar con el procedimiento de saneamiento Físico legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado iniciado de Oficio, declarando el derecho de propiedad a favor de **29 BENEFICIARIOS** de las unidades territoriales del **DISTRITO PUCACACA, PROVINCIA DE PICOTA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN**.

El Informe Legal N° 44 -2024-GRSM/DRASAM/DTRTyCR/AL/MAAD, de fecha 16 de abril de 2025, emitido por el área de Asesoría Legal de la Dirección de Titulación, Reversión de Tierras y Catastro Rural; se OPINA que se debe emitir la resolución administrativa que dispone el otorgamiento de títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como **APTOS**, del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado Iniciado de Oficio.

Estando a lo dispuesto en los considerados precedentes, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22º del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, se procede a la emisión de la presente Resolución, consecuentemente:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER el otorgamiento de los Títulos de Propiedad a favor de los poseedores calificados como **APTOS** del **DISTRITO DE PUCACACA, PROVINCIA DE PICOTA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN**; en el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado.

Poseedores y predios que se detallan en los siguientes cuadros:

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REVERSIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL

"AÑO DEL INCENTIVAMIENTO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA COMMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

PUCACACA

Ord.	Unidad Catastral	Nombre del Sector/Nombre Predio	Área (Ha)	Perímetro (m)	Apellidos y Nombres	Nro Doc. Identidad	Estado Civil
1	418594	/ NARANJAL	2.2086	635.12	VASQUEZ PINCHI, FRANCISCO	01099212	CASADO(A)
					ISMINIO ARMAS DE VASQUEZ, JESUS	01098940	CASADO(A)
2	419704	SEDASISA / PAULLAL	1.1043	445.03	GARCIA ROMERO, EDINSON	01073714	SOLTERO(A)
					PASHANASE TAPULLIMA, HERCULES	00906643	CASADO(A)
3	419723	SEDASISA / SHAPAJAL	5.3233	940.83	MACAHUACHI SABOYA, ROSA	00949451	CASADO(A)
4	419724	SEDASISA / EDGARDO	9.127	1462.99	REATEGUI PINEDO, EDGARDO	01123804	SOLTERO(A)
5	419725	SEDASISA / AGUANO	5.4832	974.77	REATEGUI PINEDO, EDGARDO	01123804	SOLTERO(A)
6	419726	SEDASISA / FUNDO LOZANO	4.0825	1289.5	LOZANO LOZANO, MARDEN	43759077	SOLTERO(A)
7	419727	SEDASISA / FUNDO LOZANO	2.3247	811.08	LOZANO LOZANO, MARDEN	43759077	SOLTERO(A)
8	419728	SEDASISA / FUNDO LOZANO	2.2358	762.68	LOZANO LOZANO, MARDEN	43759077	SOLTERO(A)
9	419729	SEDASISA / LA LAGUNA	5.6515	1049.41	SAJAMI SHUPINGAHUA, DAVID	46686244	SOLTERO(A)
10	419730	/ GEDEON SELVA	27.6224	2259.6	JULCA HUJAR, ANGEL GILBERT	43709902	DIVORCIADO(A)
11	419731	SEDASISA / GEDEON SELVA	4.6267	1712.22	JULCA HUJAR, ANGEL GILBERT	43709902	DIVORCIADO(A)





GOBIERNO REGIONAL
SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REVERSIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL

“AÑO DEL Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

12	419732	SEDASISA / POLOPONTAL	18.0464	1740.72	ASPAJO CAMACHO, ADOLFO	01138245	SOLTERO(A)
13	419733	/ MONTAÑA	44.4272	2952.07	LOZANO GONZALES, RICARDO	01138253	SOLTERO(A)
14	419857	/ FUNDO MARIA	0.8441	477.44	HUAMAN SANGAY, MARIA ESTHER	26700846	SOLTERO(A)
					LLANOS BARDALES, JUSTINIANO	26708125	SOLTERO(A)
					LLANOS BARDALES, JUSTINIANO	26708125	SOLTERO(A)
					HUAMAN SANGAY, MARIA ESTHER	26700846	SOLTERO(A)
15	419861	PUCACACA / DANTE	0.723	377.35	AHUMADA PEREA, CARLO DANTE	01118223	SOLTERO(A)
16	419863	PUCACACA /	2.0071	720.53	ROJAS DE GUERRA, LILIA	05258239	CASADO(A)
17	419864	PUCACACA / PEREA	1.4957	692.99	GUERRA TELLO, NOE	05232006	CASADO(A)
18	419865	PUCACACA / FUNDO MISAEEL	0.3408	245.89	AHUMADA PEREA, CARLO DANTE	01118223	SOLTERO(A)
					HUAMAN SANGAY, MARIA ESTHER	26700846	SOLTERO(A)
19	419866	PUCACACA / LAS PALMERAS	0.1181	200.78	LLANOS BARDALES, JUSTINIANO	26708125	SOLTERO(A)
20	419867	PUCACACA / LAS PALMERAS	0.304	261.73	DEL AGUILA GUZMAN, GRIMANEZA	01097623	CASADO(A)
21	419868		0.2304	313.76	SINTI PANDURO, ROBIN	01097708	CASADO(A)
					DEL AGUILA GUZMAN, GRIMANEZA	01097623	CASADO(A)





GOBIERNO REGIONAL
SAN MARTÍN

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REVERSIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL

"HANO DEL INCENTIVAMIENTO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA INICIATIVA PRODUCTIVA, Y DE LA COMPLEMENTACIÓN DE LAS HERRAMIENTAS BATAILLAS DE JUBIN Y AVANZADO"

	/ SAN BALDOMERO			DEL AGUILA GUZMAN, GRIMANEZA	01097623	CASADO(A)
22	419869 PUCACACA / SANTA MARIA	0.931	444.43	URRELO GARCIA, SEGUNDO ARTURO	22972049	SOLTERO(A)
23	419871 PUCACACA / EL GRAN CHAPARRAL	1.2881	560.55	URRELO CARDENAS, EDINSON	01099488	SOLTERO(A)
24	421047 PUCACACA / GENITO	1.7468	879.53	TRIGOZO VASQUEZ, GUNTER TORRES TELLO, GENOBEVA	01098736 01138237	CASADO(A) CASADO(A)
25	421062 / CANDAMO	2.1033	682.92	GARCIA TORRES, HECTOR	01099475	SOLTERO(A)
26	421070 / SAN SIMON	0.9923	409.38	CHOTA ROJAS, JUAN LUIS	44499789	SOLTERO(A)
27	421082 CHINCHA ALTA / SANTA FABIANA	1.6027	520.53	PINCHI USHINAHUA, ERNIT	01097696	SOLTERO(A)
28	421090 CHINCHA ALTA / PANTOJA 1	0.3559	316.41	PEREZ MACEDO, RICHERD	46624349	SOLTERO(A)
29	419682 / FUNDO LOZANO I	4.8739	1054.62	MARDEN LOZANO LOZANO	43759077	SOLTERO(A)



Teléfono: (042) – 526700

Jr. Alonso de Alvarado N° 538 – Moyobamba

Jr. Angel Delgado Morey N° 435 – Tarpoto

Página web: www.drasam.gob.pe

ARTÍCULO SEGUNDO. - **EMÍTASE** los respectivos Títulos de Propiedad o instrumentos de formalización y los Certificados de Información Catastral de los predios rurales conforme se detalla en los cuadros del artículo primero.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFIQUESE**, la presente Resolución a los propietarios y terceros interesados mediante el portal web institucional y mediante el Diario Oficial "El Peruano", de conformidad al artículo 22 del D. S. N° 014-2022 de la Ley N° 31145.

ARTÍCULO CUARTO. - **SOLICITAR** al despacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción del derecho de propiedad de los propietarios declarados en el artículo primero de la presente resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE



GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN DE TITULACIÓN Y REVERSIÓN DE
TIERRAS Y CATASTRO RURAL
Ing. Wladimir A. Sotomayor Mendoza
DIRECTOR