



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 077-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 25 de abril del 2025

### VISTO:

El **Expediente N° 080-2013-DIREFOR**; y el **Informe Técnico N° 077-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML**, de fecha 27 de abril del 2024, y el **Informe Legal N° 066-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/ELC**, de fecha 27 de mayo 2024, sobre la solicitud de la Sucesión Intestada de don **RICARDO SAMPEI MUROY**, compuesta por **Doña HELENA YASSUKO OKUMA DE SAMPEI (cónyuge supérstite) e hijos Doña VERÓNICA ELENA SMPEI OKUMA, Don EDSON DANIEL SAMPEI OKUMA y Don RICARDO PAUL SAMPEI OKUMA**, sobre procedimiento de "Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004", de dos (02) predios de la U.C. N° 90303, con un área de 73.8100 ha., y de la U.C. N° 90724 con un área de 7.1901 ha, ubicado en Pampa de Rontoy, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima;

### CONSIDERANDO:

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-Provincias;

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 Legislativo N° 1089**, establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de predios rurales para la Formalización y Titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA establece que COFOPRI ahora Gobiernos Regionales, asumirá las competencias para la Formalización y Titulación, COFOPRI, ahora los Gobiernos Regionales, en su calidad de ente generador de catastro ejecutarán las acciones necesarias para la generación, modernización, conservación, consolidación y actualización del catastro rural del país;

Que, mediante **Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI**, se aprueba los "Lineamientos sobre Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre de 2004";

Que, mediante **Ordenanza Regional N° 009-2012-CR-RL**, del 09 de agosto del 2012, se aprobó la creación de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural- DIREFOR, la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Lima, asimismo, se aprobó el



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 077-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

Reglamento de Organización y Funciones de 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, a través de la **Ordenanza Regional N° 011-2013-CR-RL**, se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, el cual contiene en el Item N° 331° el Procedimiento de Formalización y Titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004;

Que, con fecha 15 de agosto de 1994, el administrado RICARDO SAMPEI MUROY, denunció la conducción de 83.18 ha., de terrenos eriazo ubicado en el distrito y Provincia de Huaura, departamento de Lima, amparado bajo el D.S. 019-84-AG, signándole inicialmente con el Expediente N° EI-2090-94.

Que, mediante **Informe Técnico N° 653-95-AG-PETT-DT-CPR**, de fecha 14 de julio de 1995, concluyó; que el denuncia presentado por RICARDO SAMPEI MUROY para otros usos agrarios de un área de 83.18 has., con Unidad catastral N° 10872, ubicados en el Distrito y Provincia de Huaura, ha cumplido con los procedimientos técnicos establecidos, asimismo, en el numeral 4.1. recomienda derivar a la Dirección de Asesoría legal para proceder con su adjudicación.

Que, mediante **Informe Técnico N° 259-98-AG-PETT-DCPR**, de fecha 10 de noviembre de 1998, informa sobre la valorización de terreno eriazo, en la que describe; (...) *que luego de hacer el CERTIFICADO CATASTRAL en el área de informática con el objetivo de cuantificar el área real se obtuvo como resultado una superficie de 81.0 ha. (...)*. Emitiéndose así el CERTIFICADO CATASTRAL N° 90303, con un área de 81.00 has, y perímetro 4,629.80 m.l.

Que, mediante **Resolución Directoral Ejecutiva N° 066-99-AG-PETT**, de fecha marzo de 1999; suscrito por el Director Ejecutivo del Proyecto de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT del Ministerio de Agricultura, el cual resuelve lo siguiente: "**Artículo 1°.-** Otorgar en venta a favor de don Ricardo Sampei Muroy la extensión superficial de 81.00 ha., de terrenos eriazos, con fines de otros usos agrarios, ubicados en el distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme a los planos y Certificado Catastral que obran en el expediente de la materia. **Artículo 2°.-** Extender el correspondiente Contrato de Compra – Venta con reserva de dominio del área a que se refiere el artículo anterior, previo pago del precio establecido, de acuerdo al arancel vigente, que asciende a Nueve Mil Seiscientos Cincuenta y 66/100 Nuevos Soles (S/. 9,650.66), remitiéndose el expediente a la Dirección de Titulación Saneamiento Legal para los fines consiguientes. (...).

Que, con cheque de gerencia del Banco de Crédito del Perú N° 00219200000222-30, el precio de venta fue cancelada por la suma de S/. 9,650.66 por lo que con fecha 17 de setiembre de 1999, el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural P.E.T.T. emitió el recibo de ingresos N° 03989.

Que, mediante **Informe Técnico N° 080-99-AG-PETT/OPERLC-AC** del 29 de diciembre de 1999, de fojas 365, la oficina PETT de Ejecución Regional Lima Callao, informó que de las 81.00 has., del predio signado con Unidad Catastral N° 90303, 73.81 ha., se encuentra dentro de la Reserva PRODACC "Pampa del Cura", inscrita a favor del Estado en el Tomo 249, folio 217, asiento 1 del registro de Propiedad Inmueble de Huacho, en tanto que 7.19 ha., no se encuentran inscritas, recomendando que previamente al otorgamiento del Contrato de Compra Venta, se incorpore a dominio del Estado el



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 077-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

área no inscrita; criterio que es compartido por el **Informe Legal N° 277-200-AG-PETT-OPERLC-ALEH-URA** del 02 de junio del 2000, de fojas 368.

Que, mediante **Resolución Ministerial N° 065-2004-AG** de fecha 26 de enero del 2004, se resuelve incorporar al dominio del estado las 7.09 ha de tierras eriazas, que forman parte de la U.C. N° 90303, disponiéndose que el PETT gestione la inscripción de las 7.19 ha., al dominio del Estado ante la oficina registral correspondiente y disponer que, se otorgue el contrato de compra-venta a favor de Enrique Sampei Muroy, sobre la extensión habilitada, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 17° del D.S. 011-97-AG. la misma que fue subsanada con **Resolución Ministerial N° 730-2004-AG** de fecha 16 de Setiembre del 2004, se rectifica el nombre del administrado, que señala la Resolución 065-2004-AG del 26 de enero del 2004, en sentido que, el nombre correcto es: Ricardo Sampei Muroy.

Que, el PETT solicitó a los Registros Públicos, la inscripción del terreno de 7.19 ha., ubicado en el distrito y provincia de Huaura; concluyéndose la inmatriculación de las 7.19 ha., a favor del estado en la Partida P18023139, del Registro de Predios de Huacho.

Que, con fecha 23 de enero del 2013, la **Sucesión Intestada de Ricardo Sampei Muroy**, debidamente reconocidos e inscritos en la Partida N° 12285772, de la Zona Registral N° IX, Sede Lima – Oficina Registral Lima, conformada por su cónyuge supérstite HELENA YASSUKO OKUMA DE SAMPEI y sus hijos VERONICA ELENA SAMPEI OKUMA, EDSON DANIEL SAMPEI OKUMA y RICARDO PAUL SAMPEI OKUMA, se apersonan a efectos de continuar con el trámite iniciado por el fallecido **Ricardo Sampei Muroy** sobre “Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004”, de dos (02) predios de la U.C. N° 90303, con un área de 73.8100 ha., y de la U.C. N° 90724 con un área de 7.1901 ha, ubicado en Pampa de Rontoy, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima.

Que, mediante **Informe Legal N° 046.2014-GRL/DIREFOR/SDAL**, de fecha 20 de febrero de 2014, el Sub Director de Asesoría concluye que el presente procedimiento se encuentra regulado dentro de los alcances del D.S. 011-97-AG, conforme a ello, el expediente debe continuarse conforme los alcances del Decreto legislativo N° 1089 y su reglamento aprobado por D.S. 032-2008-VIVIENDA, toda vez que formalmente, el administrado ha cumplido con adjuntar toda la documentación requerida; asimismo estando a la existencia de la SUCESIÓN INTESTADA DE RICARDO SAMPEI MUROY, debe considerárseles para todo efecto del procedimiento de conformidad a lo establecido en el art. 660 del código civil.

Que, mediante **Informe N° 67-2016-GRL-GDE/DIREFOR/YDAE**, de fecha 16 de mayo del 2016, suscrito por el ingeniero de DIREFOR, se concluye que, el área solicitada por la sucesión intestada de RICARDO SAMPEI MUROY, correspondiente a la U.C. 90724 y U.C. 90303, ubicados en el distrito de Huaura, provincia de Huaura, se encuentran 100% habilitadas e incorporados a la actividad agropecuaria antes del 31 de diciembre del 2004.

Que, mediante **Informe Legal N° 066-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/ELC**, de fecha 16 de mayo de 2024, la abogada del área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas del Gobierno Regional de Lima, concluye; en emitir la Resolución administrativa y otorgamiento del título de propiedad, respecto de las Unidad Catastrales 90724 y 090303 de las extensiones de 7.19 ha., y 73.81 ha., respectivamente, ubicadas en el sector Pampas de Rontoy, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima a favor de la Sucesión Intestada del señor Ricardo Sampei Muroy compuesta por Doña HELENA YASSUKO OKUMA DE SAMPEI (CÓNYUGE SUPÉRSTITE) e hijos VERÓNICA ELENA SAMPEI OKUMA, EDSON DANIEL SAMPEI OKUMA y RICARDO PAUL SAMPEI OKUMA, por último, se deberá oficiar a la SUNARP remitiéndose los respectivos títulos para su independización de las UU.CC N° 90724 y 090303 de las extensiones de 7.19 ha., y 73.81 ha., respectivamente.

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 077-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

Que, mediante **Informe N° 076-2025-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/AMTO**, de fecha 13 de marzo 2025, la Sub Directora de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, indica que los administrados han cumplido con la presentación de los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural DIREFOR y de conformidad al numeral 13 del Artículo 5° contenido en la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI – Lineamientos para la Ejecución del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre de 2004; asimismo, habiéndose efectuado el pago, en el plazo, forma y montos indicados en la Oferta de Venta; y en aplicación Principio de debido Procedimiento, Principio de Legalidad del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, corresponde continuar con los trámites correspondientes. Indicando para lo cual de ser el caso se EMITA RESOLUCIÓN Y TÍTULO DE PROPIEDAD RESPECTIVO.

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley 27783 Ley de Bases de Descentralización, Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria, Ley N° 27902, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el 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 mediante la cual se designa al ING. PEDRO JESUS CAHUAS SANCHEZ, en el cargo de Director Regional de Formalización de la Propiedad Rural.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR**, la solicitud de Formalización de Tierras Eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, a favor de LA SUCESIÓN INTESTADA DE don **RICARDO SAMPEI MUROY**, compuesta por Doña HELENA YASSUKO OKUMA DE SAMPEI (cónyuge supérstite) e hijos Doña VERÓNICA ELENA SMPEI OKUMA, Don EDSON DANIEL SAMPEI OKUMA y Don RICARDO PAUL SAMPEI OKUMA conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: DISPONER**, El Otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor de la SUCESIÓN INTESTADA de don **RICARDO SAMPEI MUROY**, compuesta por Doña HELENA YASSUKO OKUMA DE SAMPEI (cónyuge supérstite) e hijos Doña VERÓNICA ELENA SMPEI OKUMA, Don EDSON DANIEL SAMPEI OKUMA y Don RICARDO PAUL SAMPEI OKUMA de los predios con Unidades catastrales N° 90724 y 090303 de las extensiones de 7.19 ha., y 73.81 ha., respectivamente, ubicadas en el sector Pampas de Rontoy, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima; cuyo Valor Reglamentario fue establecido en la suma de S/. 9,650.66, el cual ha sido pagado íntegramente con cheque de gerencia del Banco de Crédito del Perú N° 002192000000222-30, y por lo que con fecha 17 de setiembre de 1999, el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural P.E.T.T. emitió el recibo de ingresos N° 03989.

**REGÍSTRESE Y COMUNIQUESE.**

  
Ing. PEDRO JESUS CAHUAS SANCHEZ  
DIRECTOR REGIONAL DE FORMALIZACION  
DE LA PROPIEDAD RURAL DIREFOR