



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 02 de Junio de 2025

VISTO:

El Expediente N° 772642-2018-DIREFOR y el Informe Legal N° 001-2025-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/KECH, de fecha 06 de enero del año 2025, respecto del administrado **ABEL TITO RAMÍREZ IPARRAGUIRRE**, sobre el procedimiento de Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos, de dos predios con U.C. N° 90779 de 210.56 Ha., y U.C. N° 90780 de 1.540.38 Ha., ubicado en el Distrito de Huacho, Provincia de Huaura, Departamento de Lima;

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 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 de 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, establecidos 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, siendo su ámbito de competencia 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 numeral n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

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;

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.

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° 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° 772642-2018-DIREFOR, con fecha 01 de octubre 2018, administrado **Abel Tito Ramírez Iparraguirre**, se apersona al Gobierno Regional de Lima a efectos de solicitar Caducidad del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas con fines de irrigación y/o drenaje, la misma que fue otorgado a la empresa **AGRO INDUSTRIAL AL OESTE DEL PARAÍSO S.A.**, y solicita una vez realizado la caducidad del contrato se le otorgue en compraventa la extensión de 14.9633 Has., de tierras eriazas conformadas por los lotes A de 6.7594 Has., y lote B de 8.2038 Has., que se encuentran dentro de la U.C. 90779 y U.C. 90780, y se encuentra ubicado en el Distrito de Huacho, 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° 772642-2018-DIREFOR, se puede advertir que la pretensión realizada por parte del administrado, sobre la solicitud de Caducidad del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas con fines de irrigación y/o drenaje, la misma que está otorgado a favor de la empresa AGRO INDUSTRIAL AL OESTE DEL PARAÍSO S.A., predios ubicados en el distrito de Huacho, 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° 772642-2018-DIREFOR, siendo materia de análisis.

Que, se puede observar en el expediente la existencia de copia simple del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para fines de irrigación y/o drenaje

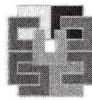


de fecha 05 de julio del año 2006, mediante el cual el Ministerio de Agricultura, la Dirección Regional PETT-CR, adjudica a la empresa AGRO INDUSTRIAL AL OESTE DEL PARAÍSO S.A., y copia Literal de la partida N° 50090992, en la cual figura la inscripción del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para fines de irrigación y/o drenaje, adjudicado a la empresa AGRO INDUSTRIAL AL OESTE DEL PARAÍSO S.A., de un predio con Unidad Catastral N° 90779, y Copia Literal de la Partida N° 50090993 figurando en ella la adjudicación a la empresa AGRO INDUSTRIAL AL OESTE DEL PARAÍSO S.A., del predio con la Unidad Catastral N° 90780; 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 Eriazos para la evaluación y declaración de caducidad de los Contratos, el cual en su artículo 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 la empresa AGRO INDUSTRIAL DEL OESTE DEL PARAÍSO S.A., es el Adjudicatario Titular del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para fines de irrigación y/o drenaje, de los predios con las Unidades Catastrales N° 90780 y U.C. N°90779, advirtiendo qué; la pretensión administrativa fue presentada por el administrado **ABEL TITO RAMÍREZ IPARRAGUIRRE**, 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 el administrado **ABEL TITO RAMÍREZ IPARRAGUIRRE**, resultaría **IMPROCEDENTE**, y que habiendo tomado conocimiento de dicha adjudicación, correspondería realizar la búsqueda en nuestro archivo de la DIREFOR, con la finalidad de verificar si fue transferido el expediente administrativo por COFOPRI, que ha dado origen a dicho contrato, ubicado el mismo, ordenar a la sub dirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazos, el Inicio del PROCEDIMIENTO DE OFICIO de la Evaluación del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para fines de irrigación y/o drenaje, (caducidad total, parcial y levantamiento de reserva o cancelación de carga), con la finalidad de identificar el predio adjudicado y proseguir con el trámite de acuerdo a Ley.

En ese sentido, corresponde dar inicio al Procedimiento de Oficio de la Evaluación del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para fines de irrigación y/o drenaje (U.C 90780 y 90779); 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 el administrado, 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 el administrado **Abel Tito Ramírez Iparraguirre**, respecto al Procedimiento Evaluación de Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para fines de irrigación y/o drenaje, con Unidad Catastral N° 90779 y N° 90780, cuenta con dos lotes con las siguientes áreas; lote "A" 6.7594 has y lote "B" 8.2038 has, ubicado en el Distrito de Huacho, Provincia de Huaura, 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 de la DIREFOR, la búsqueda del expediente administrativo que dio origen al Contrato de adjudicación a favor de Agro Industrial al Oeste del S.A., con relación a los predios con Unidad Catastral N° 90779 y la Unidad Catastral N° 90780, ubicados en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO TERCERO. - ORDENAR a la Sub Dirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, 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 mencionado en el artículo segundo de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente Resolución Directoral al administrado Abel Tito Ramírez Iparraguirre, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24° de la Ley N° 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 CANHUAS SÁNCHEZ
DIRECTOR REGIONAL DE FORMALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR