



Resolución Directoral Regional

N° 135-2021-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 29 de noviembre de 2021.

VISTO:

El Expediente N°1039539 de fecha 16 de abril de 2019, iniciado por Juan Carlos Lobatón Montoro, identificado con DNI N° 43335128, quien solicita independización de predio rural Bujama parcela 93 - A, ubicado en el Sector Salitre y Bujama, del Distrito de Mala, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, de un área de 0.0938 ha; e informe Técnico Legal N° 026-2021-FJAM-MIEM, de fecha 29 de noviembre de 2021, del área de Saneamiento Físico Legal y Tierras Rurales, Certificado de Zonificación y Vías N° 308-2021-SGPCUC-GODUR-MPC expedido por la Municipalidad Provincial de Cañete y;

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional de Lima es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, que tiene dentro de sus objetivos, aplicar coherente y eficazmente las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, conforme lo señalado en la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la cual se establece su organización y estructura jerárquica;

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;

Que, mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se dispuso la transferencia a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecidas en el literal "n" del artículo 51° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; coligiéndose que el Gobierno Regional de Lima, entre otros, tiene facultades para promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico - legal de la propiedad rural; competencias que en el caso del Gobierno Regional de Lima, han sido asumidas por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR.



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 135-2021-GRD/GRDE/DIREFOR

Que, con Decreto Supremo N° 018-2014- VIVIENDA, se transfirió el Catastro Rural del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI al Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, y se determinó procedimientos y servicios de los Gobiernos Regionales en materia de Catastro Rural.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0196-2016-MINAGRI, se aprobó la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral, a cargo de la Direcciones Regionales de Agricultura de los Gobiernos Regionales a los que se ha transferido la función de saneamiento físico legal de la propiedad agraria.

Que, con Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, de fecha 05 de marzo de 2021, se aprobó los lineamientos para la ejecución de los procedimientos derivados de la actividad catastral previstos en el anexo 1 de la Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, los mismos que se encuentran a cargo de los Gobiernos Regionales, entidad responsable de las acciones de saneamiento físico legal de la propiedad agraria.

Que, con expediente del visto el señor Juan Carlos Lobatón Montoro, identificado con DNI N° 43335128, solicita la Expedición de Certificado de Información Catastral del predio rural Bujama Parcela 93 - A, respecto al predio ubicado en el Distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, quien cumple con los requisitos establecidos en el TUPA de la Dirección de Formalización de Predios Rurales - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima.

De la revisión y análisis de los documentos obrantes en el expediente administrativo, se puede determinar que efectivamente el solicitante acredita la documentación sobre el derecho de propiedad del predio, según consta en la Escritura Pública de compra venta N° 596 a favor de Juan Carlos Lobatón Montoro y Gricelda Alcira Ramírez Campos, (folios 16 a 21), además del tracto sucesivo para efectivizar la transferencia de la propiedad.

Empero, se realizó el cruce de información con la base grafica catastral del Gobierno Regional de Lima que fue transferida por COFOPRI, correspondiente al Proyecto de Vuelo N° 030B-CHILCA-MALA (MALA), Plano Pre-Diagnóstico N° 0086-GRL-DIREFOR-RCLC-2021, de fecha 29 de octubre de 2021, se determinó que el predio según ámbitos de estudio, **se encuentra en ZONA RUSTICA; sin embargo, según Certificado de Zonificación y Vías N° 308-2021-SGPCUC-GODUR-MPC** expedido por la Municipalidad Provincial de Cañete, señala que el predio materia de consulta se encontraría en zona de comercio zonal (C3), aprobado el Plan Específico Zona de Reglamentación Especial Totoritas Bujama en el Distrito de Mala, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, según Ordenanza N° 019-2012-MPC, publicado en el diario oficial "El Peruano" encontrándose **dentro de los casos de IMPROCEDENCIA**, señalados en el **artículo 5° numeral 5.1 de la Resolución Ministerial N° 085-2020-MINAGRI**.

Que, conforme a lo señalado en la Resolución Ministerial N°085-2020-MINAGRI, establece que de la información que obra en la base de datos del catastro rural nacional e información interoperable de otras entidades u otra disponible, se advierte que el área materia de petición tiene uso distinto al agropecuario o se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga configuración urbana y/o proyección de vías de trazado y lotización u otros que evidencien un uso distinto al rural de conformidad a lo señalado en el numeral 5.1 del artículo 5 de dicha Resolución



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 135-2021-GRD/GRDE/DIREFOR

Ministerial, a su vez, el mismo numeral de la resolución acotada señala que: *"En la misma inspección de campo se debe verificar in situ los hechos materia de observación técnica (...)".* Por lo que, resultaba necesario determinar si el predio objeto de evaluación tiene la condición de agrícola.

Mediante Oficio N° 850-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/LFDC, la DIREFOR, solicito a la Municipalidad Provincial de Cañete, el Certificado de Zonificación del predio materia de independización, resultando, que, según **Certificado de Zonificación y Vías N° 308-2021-SGPCUC-GODUR-MPC** expedido por el órgano competente corroboraría que el ámbito de estudio el predio se encontraría en **zona de comercio zonal (C3)**, correspondiendo al área que concentra los mayores establecimientos de comercio, servicios y de manera mixta, usos especiales que por su importancia sirven a la población del distrito, tales como galerías y centros comerciales, instituciones financieras, hoteles, establecimientos administrativos, telecomunicaciones entre otros. Usos compatibles C1, C2, R2, R3, R4, R5, OU, SP, aprobado por Ordenanza N° 019-2012-MPC, publicado en el diario oficial "El Peruano".

En efecto, la Directiva N° 001-2011-COFOPRI y sus modificatorias sobre: "Lineamientos para la Aplicación de las Disposiciones sobre Prevalencia de la Información Catastral, Tolerancias Catastrales y Registrales Permisibles, así como para la Expedición y Aprobación de Planos", establece en el ítem 8 inciso d) lo siguiente *"Los procedimientos de expedición y aprobación de planos para inmatriculación, modificación física de predios y procesos judiciales, no se aplican: d..2, Sobre predios que, no obstante encontrarse en zona rural, el uso predominante es distinto al agropecuario"*, por consiguiente en atención a lo expuesto precedentemente y en virtud a lo dispuesto por el artículo 88°, del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI, concordante con lo dispuesto **en el numeral 5.1 del artículo 5° de la Resolución Ministerial N° 085-2020-MINAGRI, dispone que no procede la expedición de certificados, (...), se advierte que el área materia de petición tiene uso distinto al agropecuario o se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga configuración urbana y/o proyección de vías trazadas y lotización u otros que evidencien un uso distinto al rural**, resulta **IMPROCEDENTE** la Expedición de Certificado de Información Catastral solicitado por el administrado; ya que el predio en consulta tiene un uso distinto al agropecuario, conforme se señala según **Certificado de Zonificación y Vías N° 308-2021-SGPCUC-GODUR-MPC**, expedido por la Municipalidad Provincial de Cañete.

Que, en uso de las atribuciones conferidas por 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° 329-2021-GOB, de fecha 05 de agosto del 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR **IMPROCEDENTE** el expediente administrativo N° 1039539-2019 sobre independización de predio rural Bujama parcela 93 - A, ubicado en el Sector Salitre y Bujama, del Distrito de Mala, Provincia de Cañete



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 135-2021-GRD/GRDE/DIREFOR

y Departamento de Lima, de un área de 0.0938 ha., a mérito del **Certificado de Zonificación y Vías N° 308-2021-SGPCUC-GODUR-MPC**, expedido por la Municipalidad Provincial de Cañete, que señala que el predio materia de consulta se encontraría en zona de comercio zonal (C3), aprobado el Plan Específico Zona de Reglamentación Especial Totoritas Bujama en el Distrito de Mala, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, según Ordenanza N° 019-2012-MPC, publicado en el diario oficial "El Peruano" y que de acuerdo a nuestros lineamientos derivas de las actividades catastrales, se encontraría dentro de los casos de improcedencia, según lo establecido en el numeral 5.1 del artículo 5° de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI; por los fundamentos expuestos en parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: INFORMAR al interesado que no procede su solicitud en virtud de lo dispuesto en las Consideraciones Generales de las competencias, de acuerdo al Decreto Supremo N° 056-2010-PCM que dispuso la transferencia a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que han sido asumidas por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, conforme a la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el artículo 5° numeral 5.1 de la citada norma.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución, de manera personal al interesado apersonado en el presente procedimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

Abog. Lucía F. Arenas Canciani
DIRECTORA(E) REGIONAL DE FORMALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR