



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 021-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 06 de Marzo del 2024

VISTO:

El Servicio Prestado en Exclusividad de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con Fines de Modificación Física de predios Rurales Inscritos ubicados en Zonas no Catastradas, iniciado por el Sr. **Enrique Edgar Buendía Zevallos**, con Expediente N° 2813283 de fecha 30 de junio de 2023, respecto al Predio matriz, ubicado en el sector de Puerto Fiel del distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de **45.2098 ha.**, e informe Técnico Legal N° 080-2023-GRL/DIREFOR/SDSFLyTR/MJMC/MIEM, de fecha 11 de diciembre de 2023, del área de Saneamiento Físico Legal y Tierras Rurales, 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 Ordenanza Regional N° 009-2022-CR-RL de fecha 27 de abril de 2022, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional de Lima;

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;

Que, mediante Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA, Decreto supremo que dispuso la transferencia del Catastro Rural del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal al Ministerio de Agricultura y Riego así como la entrega de bienes muebles y acervo documentario a los Gobiernos Regionales para la ejecución de los procedimientos y servicios vinculados al catastro rural; cuyo plazo para que se efectivice la transferencia venció el 04 de febrero de 2015, y a través del Acta de Entrega y Recepción de bienes y acervo físico de COFOPRI al Gobierno Regional de Lima, correspondientes a los procedimientos administrativos y servicios referidos a



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 021-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

la actividad catastral de fecha 19 de enero del 2017, se formalizó la entrega antes mencionada, con lo cual da inicio a las atribuciones del Gobierno Regional de Lima, a que se refiere los artículos 8° y 9° del precitado Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA;

Que, con Resolución Ministerial N° 0142-2023-MIDAGRI que aprueba la relación de servicios derivados de la actividad catastral prestados en exclusividad, a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura o del Órgano responsable de las acciones de saneamiento físico legal de la propiedad agraria de los Gobiernos Regionales;

Que, con Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales"; publicada en el Diario Oficial El peruano el 27 de Marzo de 2021; se establece el 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 a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, con Expediente N° 2813283 el administrado, Sr. **Enrique Edgar Buendía Zevallos** identificado con DNI N° 10255265, solicita Expedición de Certificado de Información Catastral requerido para fines de independización de Predio Rústico, respecto del predio matriz, ubicado en Zona No Catastrada del sector de Puerto Fiel del distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, de la evaluación y análisis de los documentos obrantes en el expediente administrativo, se puede determinar que el solicitante cumplió con presentar los requisitos mínimos establecidos en el TUPA vigente del Gobierno Regional de Lima. Empero, se realizó el cruce de información con la Base Gráfica Catastral del Gobierno Regional de Lima correspondiente al Proyecto de Vuelo N° 032-CAÑETE, se observa que el predio en consulta se encuentra 100% en **ZONA NO CATASTRADA**, asimismo de la Inspección De Campo se observa que el predio no contaba con cultivo, con un camino carrozable, no cuenta con agua, sin cerco perimétrico, con punto de control, llegando a una caseta que publicitaba unos letreros de venta de lotes, los mismos que se encuentran distribuidos por número de lotes, manzanas, en su interior se pudo visualizar que se encontraba entizado, al preguntar al representante nos respondió que se encuentran en venta, por lo que se encontraría dentro de los casos de IMPROCEDENCIA, señalados en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, conforme a lo señalado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales el cual 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 predio materia de petición se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denote una habilitación urbana informal**, en efecto conforme a la inspección de campo realizada por la brigada encargada el día 17 de noviembre, suscriben que el predio en consulta, se encuentra dentro de las causales de improcedencia por encontrarse en ámbito de expansión urbana; **DETERMINANDO ASI QUE EL PREDIO EN CONSULTA SE ENCUENTRA en ámbito Urbano**, por lo que resulta **IMPROCEDENTE** la solicitud de Certificado de Información Catastral, solicitado por el administrado;



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 021-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

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 el procedimiento administrativo tramitado con expediente N° 2813283, sobre Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con Fines de Modificación Física de predios Rurales Inscritos ubicados en Zonas no Catastradas, respecto al predio matriz, ubicado en zonas no catastradas del sector de Puerto Fiel del distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de **45.2098 ha.**, debido a que según ámbito de estudio, se encuentra en condición Urbana; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR al interesado que no procede su solicitud en virtud de lo dispuesto en las Competencias establecidas en las Consideraciones Generales del 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 al artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.



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



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

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