



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 075-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 10 de Setiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 804804-2014-DIREFOR; de fecha 09 de Mayo del 2014, el Informe Técnico Legal N° 001-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML-SDMS, de fecha 04 de Marzo del 2024, sobre procedimiento de "Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004", en el marco del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089; y la ley 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales" y su Reglamento mediante DECRETO SUPREMO N° 014-2022-MIDAGRI sobre procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010 a solicitud de parte; solicitado por el Sr. **ZENOBIO GREGORIO CHUQUIPUMA DE LA CRUZ**, identificado con D.N.I N° 15346296, de estado civil casado con doña **ROSA ENEDINA TORRES DE CHUQUIPUMA**, identificada con DNI N° 15346295, respecto de los predios denominado "**LOTE 1**", con **Unidad Catastral N° 101469** con un **área de 0.3957 Ha.** y "**LOTE 2**", con **Unidad Catastral N° 101470** con un **área de 0.0233 Ha**, ubicados en el sector Buenos Aires, Valle Cañete, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, 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, 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;

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;



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 075-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Que, con Ley 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, 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/GRL de fecha 27 de abril de 2022, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional de Lima.

Que, el inciso c) del artículo 103° de la precitada norma señala que son funciones específicas de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural Ejecutar y efectuar el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del catastro predial rural vinculados a procesos de formalización;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0581-2015-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 Solicitud de fecha 09 de Mayo del 2014, el administrado Sr. **ZENOBIO GREGORIO CHUQUISPUMA DE LA CRUZ**, identificado con D.N.I N° 15346296, de estado civil casado con doña **ROSA ENEDINA TORRES DE CHUQUISPUMA**, identificada con DNI N° 15346295, solicita el procedimiento de "Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, regulado por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; respecto de los predios denominado "**LOTE 1**", con **Unidad Catastral N° 101469** con un **área de 0.3957 Ha.** y "**LOTE 2**", con **Unidad Catastral N° 101470** con un **área de 0.0233 Ha**, ubicados en el sector Buenos Aires, Valle Cañete, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, respecto al certificado de información o búsqueda catastral expedida por la SUNARP de fecha 23 de enero de 2014, informa que el polígono en consulta no se observa graficados perimétricos con antecedentes registrales.

Que, la brigada Técnico Legal de esta Dirección, realizó la Inspección ocular, materializada en el Acta de Inspección de Campo de fecha 17 de Julio del 2017, con la participación de los administrados, verificándose la condición del terreno y las características topográficas, donde se concluye que: el predio cuenta con un cerco vivo de Huaranguillo por el Norte, por el lado Sur y Este también cuenta con cerco vivo conformado por árboles de molle. En el predio existe una construcción de material noble, ocupando un área de 25 m², asimismo el resto del predio es por gravedad, proveniente el agua de un canal de regadío denominado canal lateral A, colindante al predio. El predio cuenta con cultivos de árboles frutales como plátano.



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 075-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

papaya, maracuyá y en una mayor proporción de árboles de vid. Se verifico que el predio es de condición eriazo que ha sido habilitado a la actividad agrícola, teniendo una antigüedad de aprox 20 años, se verificó que el solicitante viene conduciendo el predio en forma pacífica.

Que, mediante Informe Técnico N° 042-2017-GRL-GDE/DIREFOR/JSAV, de fecha 23 de octubre del 2017, se indica que mediante certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos N° 115-2017/MC, emitido por el Ministerio de Cultura donde concluye que no existe vestigios Arqueológicos para el predio rustico Pie de Cruz, ubicado en el Sector Buenos Aires-Quilmaná-Cañete-Lima. Asimismo, mediante Certificado de Zonificación y Vías N° 205-2016-SGPCUC-GODUR-MPC emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete, se observa que el Predio en Consulta en Zona de Uso Agrícola. Según la evaluación técnica, el predio en consulta se encuentra superpuesto en 5.6% (0.0233 Ha.) con el predio inscrito en la Partida N° 07000875 teniendo como titular registral el Estado-Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima (Asiento C00001) y un 94.4% (0.3957 Ha.); por tanto se recomienda que se debe de solicitar a la Sub Dirección de Catastro y Cartografía la Asignación de Unidad Catastral y Emisión del Certificado de Información Catastral correspondiente a nombre de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR), a fin de realizar la Independización de la Partida N° 07000875 Asiento C00001 que se encuentre a nombre del Estado – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima. Asimismo, solicitar de solicitar a la Sub Dirección de Catastro y Cartografía la Asignación de Unidad Catastral y Emisión del Certificado de Información Catastral correspondiente a nombre de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR), a fin de realizar la Inscripción de Primera de Dominio, para continuar con el procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre del 2004, del predio con un área de 0.3957 Ha. (Representa el 94.4% del área total de 0.4190 Ha.), ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Que, mediante Oficio N° 004-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC de fecha 06 de enero del 2020, se solicita a SUNARP, la INDEPENDIZACION del predio de U.C. 101470 de un área de 0.0233 Ha., N° PARTIDA 07000875 – SUNARP, donde se indica que la INDEPENDIZACION se encuentra a favor del **ESTADO** representado por **LA DIRECCIÓN REGIONAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL – DIREFOR**.

Que, de acuerdo al Oficio N° 0686-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 04 de Julio del 2023, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite dos Informes Técnico de Tasación correspondiente a la Tasación Reglamentaria de los predios eriazos habilitados con Unidad Catastral N° 101469 y un área de **0.3957 Ha.** siendo su Valor Reglamentario de **S/ 4.318,34 Soles** (Cuatro Mil Trescientos Dieciocho con 34/100 Soles) y con Unidad Catastral N° 101470 y un área de **0.0233 Ha.** siendo su Valor Reglamentario de **S/ 254,28 Soles** (Doscientos Cincuenta y Cuatro con 28/100 Soles),

Que, con el Informe Técnico Legal N° 001-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML-SDMS, de fecha 04 de Marzo del 2024, suscrito por la **Abogada Sayury Dheyanier Murrugarra Sifuentes** y el **Ingeniero Luis Mejía Leiva**, concluyen que: de la documentación presentada en el expediente por el administrado **ZENOBIO GREGORIO CHUQUISPUMA DE LA CRUZ** casado con doña **ROSA ENEDINA TORRES DE CHUQUISPUMA**, respecto de los predios denominado **“LOTE 1”**, con **Unidad Catastral N° 101469** con un **área de 0.3957 Ha.** y **“LOTE 2”**, con **Unidad Catastral N° 101470** con un **área de 0.0233 Ha**, ubicados en el sector Buenos Aires, Valle Cañete, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, cumple con los



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 075-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR y; en conformidad al numeral 5.13 del artículo 5° contenido en los Lineamientos de la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, la presente brigada técnico legal determina, que habiéndose efectuado el pago, en el plazo, forma y monto indicados en la Oferta de Venta es PROCEDENTE continuar con el procedimiento, otorgando el título de propiedad a favor del administrado;

Que, la ley 31145 “Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales” y su reglamento DECRETO SUPREMO N° 014-2022-MIDAGRI sobre procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010 a solicitud de parte; señala en su DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA ÚNICA; sobre la Adecuación de los procedimientos en trámite:

“Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecúan a las disposiciones establecidas en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia.

La presente disposición no aplica en los siguientes casos:

- a) Si se ha expedido acto o resolución administrativa que reconozca derechos a los administrados o este se encuentre en trámite de inscripción registral.
- b) Si se ha emitido acto o resolución administrativa que disponga la expedición del título o instrumento de formalización de la propiedad rural o prestación del servicio prestado en exclusividad y este se encuentre pendiente de inscripción registral.
- c) si ha vencido el plazo para la formulación de oposiciones encontrándose expedito el trámite para la emisión del instrumento de formalización de la propiedad rural.

Que, siendo este caso inmerso en la no aplicación de la adecuación a las disposiciones establecidas del presente reglamento dentro del plazo computados, sino que en la presente el administrado ha cumplido con las etapas inmersas de la no aplicabilidad de la adecuación del Reglamento de la ley 31145, tal como lo indican los puntos **a), b) y c)** de la DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA ÚNICA; sobre la Adecuación de los procedimientos en trámite, de la ley 31145 y su Reglamento DECRETO SUPREMO N° 014-2022-MIDAGRI, habiéndose emitido el Informe Técnico Legal N° 052-2021-jcss/mmm, de fecha 21 de Setiembre del 2021, donde concluye que en el presente procedimiento se ha cumplido con todos los requisitos que establece las normas precitadas, declarándose **PROCEDENTE** la continuación del procedimiento para **Otorgamiento del Título de Propiedad (punto b)**, y la culminación de la etapa de oposición comprendida entre el 01 hasta el 30 de Junio del 2018 (**punto c**); siendo factible y procedente culminar este procedimiento con el Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

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.



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 075-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

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 del administrado Sr. **ZENOBIO GREGORIO CHUQUIPUMA DE LA CRUZ**, identificado con D.N.I N° 15346296, de estado civil casado con doña **ROSA ENEDINA TORRES DE CHUQUIPUMA**, identificada con DNI N° 15346295, respecto de los predios denominado "**LOTE 1**", con **Unidad Catastral N° 101469** con un **área de 0.3957 Ha.** y "**LOTE 2**", con **Unidad Catastral N° 101470** con un **área de 0.0233 Ha.**, ubicados en el sector Buenos Aires, Valle Cañete, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima; 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, del predio ubicado en el sector Buenos Aires del distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, con **Unidad Catastral N° 101469** con un área de **0.3957 Ha.** y **Unidad Catastral N° 101470** con un área de **0.0233 Ha.**, a favor de **ZENOBIO GREGORIO CHUQUIPUMA DE LA CRUZ**, casado con doña **ROSA ENEDINA TORRES DE CHUQUIPUMA**, respecto al predio denominado "**LOTE 1**" y "**LOTE 2**", cuyo valor Reglamentario fue establecido en la suma de **S/ 4.318,34 Soles (Cuatro Mil Trescientos Dieciocho con 34/100 Soles)** y **S/ 254,28 Soles (Doscientos Cincuenta y Cuatro con 28/100 Soles)**; dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, el cual ha sido pagado íntegramente mediante depósito en el Banco de la Nación, en la Cuenta N° 00-000-287288, a nombre del Gobierno Regional de Lima.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

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

