



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 080-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 11 de Octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 2930381-2023-DIREFOR; el Informe Técnico Legal N° 027-2023-GRL-GRDE-DIREFOR-SDSFLyTR-TFRM-DAPU de fecha 28 de noviembre de 2023, sobre la Primera de Dominio a favor del Estado - Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, del predio con **Unidad Catastral N° 124152**, con **área de 0.2184 Ha.**, y un **perímetro de 202.54 metros lineales**, predio denominado "**Condori**" ubicado en el Sector Pampa Grande, distrito Zúñiga, provincia 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;

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 Reglamento de Organización y Funciones de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 009-2022-CR-RL de fecha 27 de abril del 2012, se aprobó la modificación del reglamento de organización y funciones – ROF del Gobierno Regional de Lima;



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 080-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Que, mediante Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y la Ley N° 31848 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI, ley que modifica el artículo 6 de la Ley N° 31145 cuyos dispositivos legales regulan el saneamiento físico legal y formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

Que, en el Sub Capítulo II de la Ley N° 31145 Ley De Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos aprobado por el Reglamento Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado el 27 de julio 2022, modificado por Ley 31848 y Decreto Supremo N° 012-2023 MIDAGRI, se encuentra establecido el marco legal para la ejecución del procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado (Zona Catastrada) a Solicitud de Parte;

Que, de acuerdo al artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA y la Resolución Ministerial 0711-2015 MINAGRI, de fecha 28 de diciembre de 2015, se deberá proceder con la emisión del acto resolutorio, a fin de efectuar la Primera Inscripción de Dominio (Inmatriculación) a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima;

Que, el Artículo 11° Inciso 2° del Reglamento de la Ley 31145, modificado por Decreto Supremo N° 12-2023 MIDAGRI y la Ley N° 31848, prescribe que los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, pueden regularizar su situación jurídica cumpliendo los requisitos establecidos en el Reglamento, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre del 2015;

Que, con fecha 27 de setiembre del 2023, el administrado **Mario Condori Cantoral** y su cónyuge **Lucila Hermelinda Michuy Sandoval**, el procedimiento de "Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado (Zona Catastrada) a Solicitud de Parte" amparado en la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales con reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y Ley N° 31848 adecuándose al procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, respecto del predio con un **área de 0.2184 Ha.**; y un **perímetro de 202.54 metros lineales**, ubicado en el sector Pampa Grande, predio denominado "**Condori**", distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral emitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral de Cañete de fecha de 17 de enero de 2023, refiere que el predio con un área de **0.2184 Ha.**, ubicado en el sector Pampa Grande, distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima; **indica que el polígono del predio en consulta en zona donde a la fecha no ha sido identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a la base grafica digital consultada e involucre al área solicitada, por cuanto; no tiene antecedente registral, lo que se supone que es de propiedad del Estado;**

Qué, con el Informe Técnico Legal N° 027-2023-GRL-GRDE-DIREFOR-SDSFLyTR-TFRM-DAPU de fecha 28 de noviembre del 2023, elaborado por el Abogado David Arturo Peralta Uchuya y el Geógrafo Tito Fernando Román Mejía, profesionales de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, **concluyen y recomiendan**, entre otros pedir la **Inmatriculación del predio a favor del ESTADO – GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**, ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP del predio con área de **0.2184 Ha.**, y un perímetro de



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 080-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

202.54 metros lineales, ubicado en el sector Pampa Grande, predio denominado "**Condori**", distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, mediante INFORME N° 485-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de fecha 19 de agosto del 2024, la Sub Dirección de Catastro y Cartografía de la DIREFOR, remite el Certificado de Información Catastral siendo la **Unidad Catastral N° 124152**, con un **área de 0.2184 Ha.**, y un perímetro de **202.54 metros lineales**, ubicado en el sector Pampa Grande, predio denominado "**Condori**", distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, el artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA, establece que "Los predios que no se encuentren inscritos en el registro de predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los Gobiernos Regionales..." en concordancia con el artículo 101° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 11 de abril de 2021;

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:

ARTICULO PRIMERO.- DISPONER LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, a favor del Estado representado por el GOBIERNO REGIONAL DE LIMA - Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR), del predio con **Unidad Catastral N° 124152**, con **área de 0.2184 Ha.**, y un **perímetro de 202.54 metros lineales**, ubicado en el sector Pampa Grande, predio denominado "**Condori**", distrito de Zúñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme al Plano y Memoria Descriptiva que sustenta la presente resolución y que son parte integrante de la misma.

ARTICULO SEGUNDO.- DERIVAR a la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, por el mérito de la presente Resolución, para efectuar la inscripción en Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado representado por el GOBIERNO REGIONAL DE LIMA – Dirección Regional De Formalización De La Propiedad Rural (DIREFOR) del predio descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Cañete.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el GOBIERNO REGIONAL DE LIMA – Dirección Regional De Formalización De La Propiedad Rural (DIREFOR), realice la publicación de la presente Resolución Directoral en el Diario Oficial El Peruano y en la página web del Gobierno Regional de Lima.

REGÍSTRESE, CUMPLASE Y PUBLIQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

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