



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 14 de Noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 2278287-2023-DIREFOR; correspondiente a las Unidades Territoriales N° 1501W001 Santa Rosalía 001 y N° 1501W002 San José 002, del Proyecto Catastral "Santa María", ubicados en los sectores Santa Rosalía y San José, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento Lima; Informe N° 073-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/SDSFLYTR-JMSV, de fecha 12 de noviembre de 2024, el Informe legal N° 70-2024-GRL/DIREFOR/SDSFLYTR/VRRM de fecha 11 de noviembre de 2024, emitido por la Sub Dirección de Saneamiento Físico Legal y Tierras Rurales de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, del Gobierno Regional de Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización Ley N.º 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, y que tiene dentro de sus objetivos, aplicar coherente y eficazmente las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, estableciéndose su organización y estructura jerárquica;

Que, las entidades de la Administración Pública se rigen por (i) el Principio de Legalidad previsto en el Numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS; toda vez, que las entidades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; (ii) el Principio del Debido Procedimiento, previsto en el Numeral 1.2 del precitado Artículo IV, en el que consta que todo procedimiento administrativo cuenta con derechos y garantías en cuanto a su ejecución;

Que, las acciones de formalización y titulación de predios rurales han sido asumidas por los Gobiernos Regionales en el marco de las competencias otorgadas por Decreto Supremo N° 056-2010-PCM¹, 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; coligiéndose que el Gobierno Regional de Lima, entre otros, se encuentra facultada a promover, gestionar y administrar los procesos de formalización y titulación de predios rústicos y tierras habilitadas, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas; competencias que en el caso del Gobierno Regional de Lima han sido asumidas por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural;

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,

¹ Publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de mayo de 2010.



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

como un Órgano desconcentrado del Gobierno Regional de Lima que depende jerárquicamente de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; el mismo que ejerce sus funciones con autonomía técnica y administrativa; acorde con la normatividad vigente, siendo responsable de las políticas en materia de saneamiento y titulación de tierras en los procedimientos contenidos en la función "n" del artículo 51° de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, y demás que le sean otorgadas por Ley;

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 Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado el 27 de julio de 2022, modificado por Ley 31848 y D.S. 012-2023-MIDAGRI, 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 N° 27887, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural;

Que, resulta pertinente manifestar que, el Procedimiento de Formalización de predios rústicos de propiedad del Estado de los predios inmersos en las Unidades Territoriales N° 1501W001 Santa Rosalía 001 y N° 1501W002 San José 002 del Proyecto Catastral "Santa María", ubicados en los sectores Santa Rosalía y San José, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento Lima, se iniciaron durante la vigencia del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establecía el régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, normas actualmente derogadas por la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, encontrándose dicho procedimiento en los supuestos de adecuación; por lo que, procedió su adecuación a la norma señalada.

Que, el artículo 11° inciso 2° del Reglamento de la Ley 31145, modificado por D.S. 12-2023-MIDAGRI y 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 artículo 12° del Reglamento; siempre que dicha posesión se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre de 2015, siendo que los poseedores declarados aptos han cumplido con los requisitos establecidos en la mencionada norma.

Que, de la superposición con la base gráfica registral y análisis de la información registral obtenida, se determinó, que dentro de las Unidades Territoriales N° 1501W001 Santa Rosalía 001 y N° 1501W002 San José 002 del Proyecto Catastral "Santa María", ubicado en los Sectores Santa Rosalía y San José, Distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento Lima, en nuestro ámbito de formalización existen predios sobre los cuales los poseedores, vienen ejerciendo la posesión de manera continua, publica y pacífica antes del 31 de diciembre del año 2015 y explotándolo económicamente, siendo que los predios recaen sobre áreas donde no cuentan con antecedentes registrales, lo que supone que los mismos son de propiedad del Estado.

Que, mediante Resolución Directoral Regional N° 081-2023-GRL/GRDE/DIREFOR de fecha 21 de noviembre de 2023, se resuelve: **a) Artículo Primero: Aprobar y Disponer la Inmatriculación** a favor del Estado representado por la **Dirección de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima**, respecto al área contenida en los



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

predios detallados en el Anexo-01, que forma parte integrante de la presente Resolución. **b) Artículo Segundo.-** Derivar a la Zona Registral IX – Sede Lima, Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos, en merito a la presente Resolución, efectuará la inscripción de Primera de dominio a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural-DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, del área contenida en los predios referidos en el Anexo-01; la mencionada Resolución fue declarada firme en todos sus extremos mediante Resolución Directoral Regional N° 037-2024-GRL/GRDE/DIREFOR, de fecha 26 de marzo de 2024.

Que, la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX Sede Lima, procedió a inscribir como primera de dominio, 38 predios rurales formalizados por la DIREFOR, cuyas partidas se consignan en el Anexo-01.

Que, en cumplimiento del artículo 21° incisos del 1 al 8 del Reglamento, se efectuó la notificación mediante carteles en las Sedes Administrativas siguientes: **a)** Municipalidad Distrital de Santa María a través del Oficio N° 983-2024-GRL/GRDE/DIREFOR /PJCS, de fecha de recepción 21 de agosto de 2024 y en atención a lo solicitado mediante Oficio N° 0321-2024-SG- MDSM, de fecha 16 de octubre del 2024, (Exp. 3458979 -2024), nos remiten la Constancia de Publicación manifestando que han cumplido con realizar la publicación conforme a Ley. **b)** Agencia Agraria de Huaura, a través del Oficio N° 986-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS, de fecha de recepción 21 de agosto del 2024, y en atención a lo solicitado, mediante Oficio N° 0199-2024-GRL-GRDE-DRA-AAH, de fecha 28 de agosto de 2024, (Exp. 3393483-2024), nos indican que se ha cumplido con realizar la publicación conforme a Ley. **c)** Juzgado de Paz del distrito de Santa María, a través del Oficio N° 985-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS, de fecha de recepción 19 de setiembre de 2024, y en atención a lo solicitado, mediante Oficio N° 13-2024-JPLSTM, de fecha de recepción 08 de noviembre de 2024 (Exp. 2278287-2024), nos indican que han cumplido con realizar la publicación conforme a Ley; mediante Memorándum N° 016-2024-GRL-GRDE/DRFPR-PJCS, de fecha de recepción 19 de agosto de 2024, se solicitó a la encargada de Mesa de Partes de la DIREFOR Sede Huacho, la publicación del Padrón de Poseedores calificados como Aptos; asimismo mediante Memorándum N° 017-2024-GRL-GRDE/DRFPR-PJCS, de fecha de recepción 26 de agosto de 2024, se solicitó a la encargada de Mesa de Partes de la DIREFOR Sede Lima, la publicación del Padrón de Poseedores calificados como Aptos, dando respuesta mediante Informe N° 25.2024.GRL/GRDE/DIREFOR/OTD, el cumplimiento de la publicación.

Que el artículo 21.9 del Reglamento, establece que *"vencido el plazo de diez (10) días hábiles y de no haberse formulado oposición se solicita al responsable de Unidad de Trámite Documentario del Ente de Formalización Regional correspondiente, expida constancia inscrita de ese hecho, lo que sustenta la prosecución del trámite de saneamiento físico legal y formalización del predio rústico"*.

Que, mediante Informe N° 027.2024.GRL/GRDE/DIREFOR/OTD, de fecha 07 de noviembre del presente año, emitido por la responsable de Mesa de Partes de Lima, comunica que no se ha interpuesto oposición alguna, ni correcciones a los datos contemplados en los padrones del Procedimiento de Formalización de predios rústicos de propiedad del Estado de los predios inmersos en el Proyecto Catastral "Santa María"; ubicado en el distrito Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima; a favor de los poseedores que se indican en el Anexo 01, que forma parte integrante de la presente resolución; Asimismo, mediante Informe N° 87-2024-GRL-GRDE/DIREFOR/RCL, de fecha 30 de octubre de 2024, se comunica que revisado el Sistema de Gestión Documentaria SISGEDO del Gobierno Regional de Lima y el Sistema de Información Geográfica y Catastro Rural SIGCAR, se advierte que no se ha presentado oposición contra la



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

formalización de los poseedores que se indican en el padrón de poseedores aptos, ni se han solicitado correcciones a los datos contemplados en el mencionado padrón, hasta la fecha.

Que, estando a lo previsto en el artículo 22° del Reglamento de la Ley N° 31145, en cual dispone que "*Realizadas las acciones a que se refieren los artículos precedentes, el Ente de Formalización Regional emite la resolución administrativa que dispone el otorgamiento de los títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como aptos*", se debe emitir la resolución administrativa disponiendo la emisión y otorgamiento de los títulos de propiedad rural registrado, respecto a los predios inmersos en el Proyecto Catastral "Santa María" a favor de los poseedores aptos, a quienes se les adjudicará sus predios en forma gratuita, bajo las condiciones establecidas en el artículo 9° del Reglamento.

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, Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, al Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI y por Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, derogado por la Única Disposición Complementaria de la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y la Resolución Ejecutiva Regional N° 059-2023-GOB, de fecha 24 de enero de 2023.

Con el visto de las Subdirecciones de Saneamiento Físico Legal y Tierras Rurales, subdirección de Catastro y Cartografía y Asesoría Legal;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Adjudicación del derecho de propiedad a título gratuito, a favor de 38 poseedores, quienes acreditaron reunir los requisitos establecidos en el Capítulo I del Título II de la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, respecto a los predios rurales que poseen, inmersos en el Proyecto Catastral "Santa María"-Unidades Territoriales N° 1501W001 Santa Rosalía 001 y N° 1501W002 San José 002, ubicados en los sectores Santa Rosalía y San José, distrito de Santa María, provincia de Haura, departamento Lima, conforme se detalla en el Anexo 01, que forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la adjudicación de los predios rurales detallado en el "Artículo Primero", se otorgue bajo las siguientes condiciones **a)** No cambiar el uso del predio rústico. **b)** Destinar las tierras adjudicadas para uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del Título. **c)** Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garanticen la actividad agropecuaria; las cuales se inscribirán como carga en la Partida registral del predio; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por D.S. N° 014-2022-MIDAGRI.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Subdirección de Catastro y Cartografía de la Dirección Regional de formalización de la propiedad - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, emita los **TÍTULOS DE PROPIEDAD RURAL REGISTRADO y el CERTIFICADO DE INFORMACION CATASTRAL** a favor de las personas indicadas en el Anexo 01, que forma parte



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

integrante de la presente Resolución; el cual debe contener las condiciones establecidas en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por D.S. N° 014-2022-MIDAGRI.

ARTÍCULO CUARTO.- OTORGAR, los TÍTULOS DE PROPIEDAD RURAL REGISTRADO a favor de las personas indicadas en el "Anexo 1" que forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- PUBLIQUESE la presente Resolución Directoral en el Diario Oficial El Peruano y en el Portal de Transparencia Institucional del Gobierno Regional de Lima.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
Pedro Jesús Cahuas Sánchez
Ing. PEDRO JESÚS CAHUAS SÁNCHEZ
DIRECTOR REGIONAL DE FORMALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD RURAL DIREFOR



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR****ANEXO- 01****PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR SANTA ROSALIA, DISTRITO DE SANTA MARIA, PROVINCIA DE HUAURA**

N°	U.C	NOMBRE DEL PREDIO	NOMBRE DEL POSESIONARIO/ PROPIETARIO	DNI	PARTIDA
1	006312	MANUELITA	SEGUNDINO ELISEO BASILIO REYES	15686590	50256130
			SOFIA EDUARDA AMADO MEDALLA	15693828	
2	111380	LAURITA	FROILAN JARA VILLANUEVA	15657549	50256140
			AIDA ANCAJIMA VILLANUEVA	15692679	
3	111395	VICTOR	VICTOR TARAZONA PAJUELO	15603442	50256143
4	111334	ALGARROBAL BAJO	CARLOS HUGO ROJAS DE LA CRUZ	15603992	50256137
5	111372	BUENA VISTA II	JULIO HONORIO MACHUCA	15745469	50256144
6	111411	BERTHA	ROSA HONORIO MACHUCA	15745268	50256194
7	111369	BUENA VISTA	PILAR HONORIO MACHUCA	15607900	50256190
8	111306	ESMERALDA	SANTIAGO FREDDY YAURI BELLO	31659123	50256191
			ESMERALDA LIDIA LEON REQUENA	45405405	
9	111304	RURI PACAE 1	TADEO CANANEO SIFUENTES VELASQUEZ	977784	50256188
10	111394	MILAGROS	BLANCA SOLEDAD LEON MUÑOZ	15591804	50256142
	111305	RURI PACAE	TADEO CANANEO SIFUENTES VELASQUEZ	977784	50256145
	111333	SANTA INES I	MARCO ROJAS DE LA CRUZ	15692268	50256136
			YNES PAULINA MOTA FUENTE	31612338	
13	111391	AQUILINA	CELIA MARCELINA HUAPAYA QUICHIS VDA. DE TARAZONA	15691526	50256141
			SANDRA GRISELL TARAZONA HUAPAYA	40976674	
			WALTER HALEHTO TARAZONA HUAPAYA	41805099	
			AQUILINA SUSANA TARAZONA HUAPAYA	48308040	
14	111302	FUNDO ABIGAIL	MARIA ESPERANZA JUAN DE DIOS CADENAS	41352575	50256133
			JUPEI JONAN AYALA LIMA	40140186	
15	111303	FUNDO ALEX	MARIA MARGARITA MACHUCA TIRADO DE GUZMAN	8726754	50256134
			JORGE GUZMAN BACA	8726755	
16	111308	ESMERALDA	SANTIAGO FREDDY YAURI BELLO	31659123	50256135
			ESMERALDA LIDIA LEON REQUENA	45405405	
17	111301	FUNDO SOL NACIENTE DE SANTA MARIA	AURELIO ALVARADO CERNA	10532020	50256132
18	111336	FUNDO ABIGAIL 2	JUPEI JONAN AYALA LIMA	40140186	50256138
			MARIA ESPERANZA JUAN DE DIOS CADENAS	41352575	
19	111418	ESMERALDA	SANTIAGO FREDDY YAURI BELLO	31659123	50256192
			ESMERALDA LIDIA LEON REQUENA	45405405	
20	111376	EL PACAYAL 1	LUZ MARTHA VENTOCILLA PRADA DE VILLANUEVA	15692072	50256139
21	006371	EL NISPERO	SEFERINO ANCAJIMA FRANCO	15692683	50256131
22	111425	FLORMIDA	FLORMIDA HONORIO MACHUCA	42564155	50256147
23	111310	DON PEDRO	BALERIANA BASILIA ALARCON MORAN	15645375	50256193
			PEDRO ESTEBAN RODRIGUEZ VELLO	15646099	
24	111331	FABRIZIO MAXITO	MAXIMO GONZALES RIVAS	9396598	50256189



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR SAN JOSE, DISTRITO DE SANTA MARIA, PROVINCIA DE HUAURA

N°	U.C	NOMBRE DEL PREDIO	NOMBRE DEL POSESIONARIO/ PROPIETARIO	DNI	PARTIDA
1	034315	VIRGEN DEL CARMEN	JUAN MENDOZA TRUJILLO	15756380	50256200
			EDITH AIDA GONZALES LOPEZ	15756330	
2	002742	SAN JOSE	OLGA PRUDENCIA SANCHEZ RIVERA	15719150	50256196
			HECTOR SIGIFREDO CERMEÑO LEONARDO	15716495	
3	002744	SARA MARGOT	FIDEL FERNANDO CERMEÑO LEONARDO	15714433	50256197
			MARIA ELENA ROMAN NICHÓ	15595067	
4	002748	DON JOSE	APARICIO FORTUNATO LEON OSTOS	15718299	50256198
			YOLANDA MERY SALVADOR TOLENTINO	15718149	
5	002763	SAN MARTIN	LUZ FELICITA REYES DE ROMAN	15654389	50256199
			LUIS ANTONIO ROMAN NICHÓ	15653469	
6	002736	TEODOCIO	LUIS ALFREDO AMPUERO BUENDIA	44804933	50256205
			JAVIER JHONATAN AMPUERO BUENDIA	42325696	
			GONZALO ERIC AMPUERO BUENDIA	41123774	
7	002710	SAN JOSE	FERMIN EMILIANO PIO AYALA	15688838	50256195
8	111362	HONORATO JULIA 5	MARCO ROJAS DE LA CRUZ	15692268	50256201
			YNES PAULINA MOTA FUENTE	31612338	
9	111366	JULIA Y HONORATO 1	YONI ROJAS DE LA CRUZ	15603109	50256204
10	111364	HONORATO JULIA 3	LUIS ALBERTO PAUCAR RIMAC	15720180	50256202
			EDITH ROJAS DE LA CRUZ	15741317	
11	002745	LA HUERTA	OLGA PRUDENCIA SANCHEZ RIVERA	15719150	50256206
			HECTOR SIGIFREDO CERMEÑO LEONARDO	15716495	
12	002738	SAN JOSE	REYNA MIRELLA ESPINOZA ASENCIOS	43119591	50256208
			ISABEL ROXANA ESPINOZA ACENCIO	44506762	
13	002747	VIRGEN DEL CARMEN	JORGE ROLANDO CERMEÑO LEONARDO	15715376	50256207
			AURORA ROSALES MORALES	15655603	
14	111365	HONORATO JULIA 2	WALTER ROJAS DE LA CRUZ	80274681	50256203

