

RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 102-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 10 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 2903660-2023-DIREFOR sobre **Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas** a solicitud de Parte - Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, respecto del predio con un área de 4.0578 Ha y un perímetro de 982.25ml., ubicado en el distrito de Quilmaná provincia de Cañete, departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú reformada por la Ley N° 28607- Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, dispone en su artículo 191° que "Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia".

Que, mediante el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se le otorgó a los Gobiernos Regionales las facultades para 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.

Que, en el presente caso debe de significarse 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 TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el 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, 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.

RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 102-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Que, de acuerdo al artículo 91° del Decreto Supremo N° 0042019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley 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. E 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 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 de la Región Lima.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA, establece que los Gobiernos Regionales de Amazonas, Ancash, Apurímac, 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° 009-2022-CR-GRL, 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 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.

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, 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, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural.

Que, en el 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, está contemplado el Procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de Predios Rurales a solicitud de Parte.

Qué, la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 102-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Gobiernos Regionales, prescribe que los documentos que expidan los Gobiernos Regionales en los procesos de saneamiento físico – legal de los predios rurales a su cargo prevalecen sobre aquellos que obran en el registro de predios, siempre que no afecten derecho de terceros. Para dicho efecto, remiten según sea el caso, las resoluciones respectivas los instrumentos de formalización los Certificados de información Catastral y la Base Grafica al registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a efecto de que se subsane o se aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.

Que, con fecha 06 de setiembre del 2023, los administrados Jesús Felipe Tolmos Toledo y su cónyuge Maritza Bustamante de Tolmos quienes solicitan el procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas a solicitud de Parte - Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, del predio con Unidad Catastral N° 115131 ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima.



Que, mediante Informe Técnico N° 030-2023-GRL/DIREFOR/SFLyTR-TFRM de fecha 18 de diciembre del 2023, concluye que de la evaluación a la documentación con información técnica indica que el predio tiene un área de 3.9980 hectáreas, y un Perímetro de 998.00 metros lineales; por cuanto, habiéndose llevado a cabo la inspección de campo se realizó en el Datum Oficial WGS 84 con el GPS Submétrico, para su posterior procesamiento de la Data Digital Nativa y Procesamiento en gabinete y su posterior migración y vinculación por ante la DIGESPACR, se obtuvo como resultado del área en estudio 4.0578 Hectáreas y un Perímetro de 982.25 metros lineales, conforme al Certificado de Información Catastral expedida por la Sub Dirección de Catastro y Cartografía de fecha 28 de mayo del 2024.



Que, debido a la existencia de nueva área y perímetro en el polígono estos datos deberán ser reemplazados en la Partida Registral N° 21002531 de la Oficina Registral de Cañete, debiéndose consignarse los nuevos datos técnicos del cual se precisa que: La información gráfica realizada por Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR prevalece y sustituye a la que hay en la Partida Registral N° 21002531 de la Oficina Registral de Cañete pudiendo el registrador extender el asiento de rectificación, de acuerdo a los datos técnicos a favor de los titulares registrales consignados en el certificado de información catastral e instrumento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio predio con Unidad Catastral N° 115131 ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete departamento de Lima.



Que, conforme al presente procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de predios rurales a solicitud de parte contenida en el Capítulo II dela Ley N° 31145, Ley de Saneamiento físico Legal y Formalización de Predios Rurales aprobado por el Reglamento, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; resulta necesario para la continuación del procedimiento solicitar información a la Oficina de Tramite Documentario y Notificaciones de Huacho y de la Oficina de Tramite Documentario de Lima a fin de que comuniquen si se ha presentado



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 102-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

algún recurso de oposición referente al procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de predios rurales a solicitud de parte, respecto a la Unidad Catastral N° 115131; ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete departamento de Lima.

Que, mediante Informe N° 24-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/OTD, de fecha 01 de octubre del 2024, la Técnico Administrativo III señora Graciela Monge Salvador, encargada de Mesa de Partes de la Sede Lima – DIREFOR, indica en su informe que dentro del Sistema de Gestión Documentaria SISGEDO y sistema de Información Geográfica y Catastro Rural SIGCAR no se ha ubicado que hayan presentado recurso de oposición referente al Procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de predios rurales a solicitud de parte, respecto a la Unidad Catastral N° 115131; del predio ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete departamento de Lima.

Que, mediante Memorándum N° 2270-2024-GRL/SG de fecha 04 de octubre del 2024, del contenido de dicho documento informan que no han presentado recurso de oposición alguno sobre el Procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de predios rurales a solicitud de parte, respecto a la Unidad Catastral N° 115131; del predio ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete departamento de Lima.

Qué, mediante Informe Técnico Legal N° 144-2024-GRL-DIREFOR-SDSFLyTR-TFRM-MMM de fecha 11 de octubre del 2024, elaborado por la Abogada Milagros Manrique Manrique y el Geógrafo Tito Fernando Román Mejía, profesionales de la Sub Dirección de Saneamiento Físico Legal y Tierras Rurales de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, concluyen y recomiendan, conforme al Artículo 102°, Inciso 102.3) *“De no mediar oposición alguna, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, emite el instrumento de rectificación y al certificado de información catastral”*. Por cuanto; no habiendo interpuesto recurso de oposición en el presente procedimiento se procede a emitir el instrumento de formalización sobre el predio con **Unidad Catastral N° 115131**; ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento Lima, para su correspondiente inscripción en los registros públicos de la Oficina Registral de Cañete.

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103° literales c), g), u), 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° 102-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR LA RECTIFICACION DE AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS, siendo que el área es de 4.0578 Hectáreas con un Perímetro de 982.25 metros lineales sobre predio rústico inscrito en la Partida Registral N° 21002531 de la Oficina Registral de Cañete, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizado sobre el predio con Unidad Catastral N° 115131; en mérito de la Ley N° 31145 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

ARTICULO SEGUNDO.- SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA que la presente rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio descrito en el artículo primero, no afecta derechos de terceros, conforme se detalla en los considerandos de la presente resolución.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER se expida el instrumento de formalización y el oficio correspondiente al Registro de predios de la oficina registral correspondiente.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.




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