



Catástro

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 108-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 26 de Diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 2880932-2023-DIREFOR, presentado por el señor **ANDRES EDUARDO ANTOLA CEFFALO GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA AGRICOLA SAN MICHELES.A.C.**, quien viene solicitando la **Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral** para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas, con respecto a (01) predio, que se encuentra dentro de la **Partida Matriz N° 08032246**, predio ubicado en el distrito de Sayán, provincia de Huaura, 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, 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 del 09 de agosto de 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; 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 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





RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 108-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

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 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, 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 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, la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, establece el procedimiento de Asignación de Código de Referencia y Expedición de Certificado de Información Catastrales con fines de modificación física de predios rurales inscritos, ubicados en zonas catastradas, y los casos de improcedencia.



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 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 Gráfica 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.



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 108-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 0042 – 2019 – MINAGRI, se aprobó el Manual para el Levantamiento Catastral de Predios Rurales y sus 16 anexos, y con Resolución Ministerial N° 0176–2020–MINAGRI, fueron modificados algunos artículos del Manual.

Que, con Resolución Ministerial N° 142-2023-MIDAGRI, se Aprueba la Relación de Servicios Catastrales prestados en exclusividad a cargo de los Entes de Formalización Regional de los Gobiernos Regionales, previstos en el Reglamento de la N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

Que, el administrado **ANDRES EDUARDO ANTOLA CEFFALO GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA AGRICOLA SAN MICHELES.A.C.**, solicita la Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas, con respecto a (01) predio, que se encuentra dentro de la **Partida N° 08032246**, predio ubicado en el distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima.

Que, realizado el cruce de información para la atención del servicio prestado en exclusividad de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de los Certificados de Información Catastral con fines de modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas catastradas, conforme a lo establecido en el Artículo N° 110 del Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales, con respecto a (01) predio, en la cual está abarcando la **UNIDAD CATASTRAL N° 01804 Y UNIDAD CATASTRAL N° 01805**; y revisando en el Sistema de Catastro Rural del Perú (SCR) – MIDAGRI; dicha unidad catastral no culminó el procedimiento de independización e inscripción en los Registros Públicos de Huaura, y de acuerdo al INFORME N° 756-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de fecha 28/11/2024 de la Sub Dirección de Catastro y Cartografía, en la cual indica que previamente se debe emitir el acto administrativo para desactivar la unidad catastral.

Que, en virtud de lo que señala la **Resolución Ministerial N° 0176–2020–MINAGRI** (Modificación del Manual para el Levantamiento Catastral de Predios Rurales, Aprobado por Resolución Ministerial N° 0042–2019–MINAGRI), en el Numeral 7.2. que a la letra dice:

7.2. Actualización Catastral en zonas catastradas
(...)

La actualización catastral que se ejecute sobre ámbitos que cuentan con catastro (zonas catastradas) y su incorporación a la Base de Datos del Catastro Rural administrada por el MINAGRI, deberá contar con la aprobación de la dependencia del Gobierno Regional, referida a las unidades territoriales de trabajo respectivas, con lo que se **reemplazara la información anterior o se la validara según sea el caso** (...)



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 108-2024-GRL/GRDE/DIREFOR

Que, considerando la Unidad Catastral N° 01044; y revisando en el Sistema de Catastro Rural del Perú (SCR) – MIDAGRI; dicha unidad catastral no culminó su procedimiento de independización e inscripción en los Registros Públicos de Huaura, y de acuerdo al INFORME N° 756-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de fecha 28/11/2024 de la Sub Dirección de Catastro y Cartografía, en la cual indica que previamente se debe **DESACTIVAR la unidad catastral N° 01804 y unidad catastral N° 01805**, ubicado en el Distrito de Sayán, Provincia de Huaura, Departamento de Lima.

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.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR LA DESACTIVACION DE OFICIO DE LA UNIDAD CATASTRAL N° 01804 Y UNIDAD CATASTRAL N° 01805, ubicado en el Distrito de Sayán, Provincia de Huaura, Departamento de Lima, por los considerandos indicados y fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución, a la Subdirección de Catastro y Cartografía para que dé cumplimiento a dispuesto, según sus funciones.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.




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