



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 009-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 17 de enero del 2025

### VISTO:

El expediente N° 2550287-2022-DIREFOR, respecto a la solicitud del Administrado **ANA MARINA ÁVILA ORTIZ**, con **DNI N° 10314465**, 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 no catastradas, con respecto a un (01) predio ubicado en el sector Santa Rosa, distrito Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima.

### 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, 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 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 trasferencia 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



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 009-2025-GRD/GRDE/DIREFOR**

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, 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.

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 **ANA MARINA ÁVILA ORTIZ**, con **DNI N° 10314465**, quien 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 no catastradas, para un área de **0.2742 ha.**, que forma parte del predio matriz signado con **unidad catastral N° 00952**, ubicado en el sector Santa Rosa, distrito Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Que, según el Sistema de Catastro Rural (SCR) del Perú la **Unidad catastral N° 00952** se encuentra sobre la propiedad de la Comunidad Campesina de Asia, inscrita en los Registros Públicos de cañete en la Partida **N° 21000352**.

Que, visto el legajo del Expediente de la **Unidad Catastral N° 00952**, y los archivos que se encuentran en la Subdirección de Asesoría Legal de la DIREFOR, se verificó que el levantamiento catastral de la **UC. N° 00952** fue realizada el **16 de setiembre de 1998** por el Ex Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT. Asimismo, se verifico que dicho proceso no fue culminado, ni independizado en los Registros Públicos.

Que, las comunidades campesinas se rigen bajo la Ley N° 24656 – Comunidades Campesinas, Ley N° 24657 que Declara de Necesidad Nacional e Interés Social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, y el Decreto Supremo N° 008 – 91 – TR, no debiéndose asignar la Unidad Catastral **N° 00952**, la cual se ubica en el sector Santa Rosa, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Que, no se tiene sustento legal sobre la asignación de la Unidad Catastral **N° 00952**, intervenida el **16 de setiembre de 1998**, en la que fue erróneamente catastrada al encontrarse sobre la Partida **N° 21000352** de la Comunidad Campesina de Asia distrito de Asia,



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 009-2025-GRD/GRDE/DIREFOR**

provincia de Cañete, departamento de Lima, razón por la cual, presumiblemente, este proceso catastral no fue concluido.

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 6.2. que a la letra dice:

**7.2. Uso de las Unidades Catastrales**  
(...)

n) No se asignan unidades catastrales a las áreas que correspondan a terrenos eriazos no habilitados; **tierras de propiedad o posesión de comunidad campesina y nativas;** (...) En caso de predios catastrados que presenten superposición con las áreas antes indicadas, la dependencia regional dispone su cancelación, previa evaluación técnica legal que así lo sustente. La Resolución deberá cumplir con las formalidades prescritas por los artículos 10, 213 y demás del TUO de la Ley N° 27444, (...); razón por la que la **U.C. N° 00952** debe ser cancelada.

Que, revisando el Sistema de Catastro Rural del Perú (SCR) – MIDAGRI; la unidad catastral N° 00952, empadronada el **16 de septiembre de 1998**, y considerando lo dispuesto en la **Resolución Ministerial N° 0176 – 2020 – MINAGRI que Modifica en parte el Manual para Levantamiento Catastral de Predios Rurales, Aprobado por Resolución Ministerial N° 0042 – 2019 – MINAGRI)**, La Subdirección de Catastro y Cartografía de la DIREFOR considera y recomienda, salvo mejor parecer, que se emita la resolución de cancelación de la **U.C. N° 00952**, ubicada en el sector Santa Rosa, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento, por estar dentro de los supuestos establecidos en el Numeral **6.2 literal n)**, del **Manual para Levantamiento Catastral de Predios Rurales**, cumpliendo con las formalidades prescritas por los artículos 10, 213 y demás pertinentes del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004 – 2019 – JUS.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR LA CANCELACIÓN DE OFICIO DE LA UNIDAD CATASTRAL N° 00952**, ubicada en el sector Santa Rosa, distrito Asia, provincia de Cañete, 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.**



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

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