



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL
N° 021-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

Lima, 10 de febrero de 2025

VISTO:

El Expediente N° 2278287-2023-DIREFOR; correspondiente al Proyecto Catastral "Santa María", de las 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 Huaura, departamento Lima; Informe N° 048-2025-GRL/GRDE/DRFPR-JMSV, de fecha 04 de febrero de 2025, el Informe Legal N° 006-2025-GRL/DIREFOR/SDSFLyTR/RRM de fecha 31 de enero de 2025, emitidos 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, 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

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



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 021-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

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 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, de acuerdo a las funciones otorgadas a esta Dirección, se inició el Procedimiento de Formalización de predios rurales en el Proyecto Catastral "Santa María", procediéndose a emitir la Resolución Directoral Regional N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR, de fecha 14 de noviembre de 2024, en la cual 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 del Reglamento de la Ley N° 31145 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 Huaura, 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 información catastral a favor de las personas indicadas en el anexo 01. 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 Resolución.



Anexo 1

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

Table with 6 columns: N°, U.C, NOMBRE DEL PREDIO, NOMBRE DEL POSESIONARIO/ PROPIETARIO, DNI, PARTIDA. It lists 8 rural plots with their respective owners and identification numbers.

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 021-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

9	111304	RURI PACAE 1	TADEO CANANEO SIFUENTES VELASQUEZ	977784	50256188
10	111394	MILAGROS	BLANCA SOLEDAD LEON MUÑOZ	15591804	50256142
11	111305	RURI PACAE	TADEO CANANEO SIFUENTES VELASQUEZ	977784	50256145
12	111333	SANTA INES I	MARCO ROJAS DE LA CRUZ YNES PAULINA MOTA FUENTE	15692268 31612338	50256136
13	111391	AQUILINA	CELIA MARCELINA HUAPAYA QUICHIS VDA. DE TARAZONA	15691526	50256141
			SANDRA GRISSELL TARAZONA HUAPAYA	40976674	
			WALTER HALEHTO TARAZONA HUAPAYA	41805099	
			AQUILINA SUSANA TARAZONA HUAPAYA	48308040	
			DANNY RETFORD TARAZONA HUAPAYA	44481984	
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

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

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 021-2025-GRL/GRDE/DIREFOR**

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 NICH0	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 ANTENOR ROMAN NICH0	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

Que, la **Resolución Directoral Regional N°092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR**, fue publicada en el Diario Oficial El Peruano, el día 28 de noviembre del año 2024; así mismo, se publicó en el Portal de Transparencia Institucional del Gobierno Regional de Lima, el día 14 de noviembre del mismo año; contra la cual no se ha interpuesto recurso impugnativo alguno estipulados en el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444 Ley Procedimiento Administrativo General, dentro de los 15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la publicación, conforme se acredita con el Informe N° 015-2025-GRL/GRDE/DIREFOR/RCL, del 16 de enero de 2025, emitida por la encargada de mesa de partes de la DIREFOR- Huacho, Memorando N° 203-2025-GRL/SG, del 22 de enero de 2025, emitido por la Secretaría General del Gobierno Regional de Lima y con el Informe



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 021-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

N° 011-2025-GRL/GRDE/DIREFOR/ OTD, del 23 de enero del 2025, emitida por la encargada de mesa de partes de la DIREFOR- Lima.

Que, el artículo 222° del TUO de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General literalmente prescribe: *"Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*; Por lo que; en mérito a lo expuesto, corresponde declarar firme la **Resolución Directoral Regional N° 092-2024-GRL/GRDE/DIREFOR**, de fecha 14 de noviembre de 2024, que resolvió **aprobar** la Adjudicación del derecho de propiedad, a título gratuito a favor de 38 poseedores calificados como aptos, respecto a los predios inmersos en el Proyecto Catastral "Santa María", que se señalan en el Anexo 1.

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103 literales c), g) y s) del Reglamento de Organización y Funciones de la DIREFOR, la constitución Política del Perú, Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización, Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria, Ley N° 27902, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, 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 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, Catastro y Cartografía y Asesoría Legal;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR CONSENTIDA Y FIRME en todos sus extremos la **RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 092-2024-GRL/GRDE/ DIREFOR**, de 14 de noviembre de 2024, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - PUBLIQUESE la presente Resolución Directoral en el Portal Web de Transparencia Institucional del Gobierno Regional de Lima.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE




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