



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 057-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 26 de Marzo de 2025

VISTO:

El Expediente N° 259-2013-DIREFOR de fecha 22 de febrero del 2013, y el Informe Legal N° 154-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/ELC, de fecha 12 de noviembre del 2025, respecto del administrado **ASOCIACIÓN DE CRIADEROS DE ANIMALES MENORES "SEÑOR DE LA SOLEDAD"** quien solicita "Adecuación a la Ley N°31145, Ley de Saneamiento Físico legal y formalización de predios rurales a cargo del Gobierno Regional", para lo cual se efectuó el procedimiento de acuerdo al TUPA denominado: **"Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de Diciembre del 2015"**, de los predios con un área de 2.9427 ha., del lote 1 y 0.7344 ha. del lote 2, ubicado en el distrito de Chancay, Provincia de Huaral, 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, que dispone en su artículo 191° que "Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, la Ley N° 27867-Ley de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establecen estructura organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible, promoviendo la inversión privada y el empleo, garantizado el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales en desarrollo;

Que, asimismo la citada Ley Orgánica en su artículo 45° inciso a) confiere a los Gobiernos Regionales atribuciones de definir, normar, dirigir y gestionar sus políticas regionales y ejercer sus funciones generales y específicas en concordancias con las políticas nacionales;

Que, el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales se le otorgo 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, mediante Ordenanza Regional N° 012-2024-CR/GRL publicado con fecha 18 de diciembre de 2024, se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Gobierno Regional de Lima; estableciéndose en el artículo 65° del Anexo 1 que la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, es la unidad orgánica responsable de la coordinación, formulación y evaluación de las políticas nacionales y políticas regionales en materia de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, comunidades campesinas y nativas en el Gobierno Regional de Lima;

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; 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 Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA, establece que los Gobiernos Regionales de Amazonas, Ancash, Apurímac, Ayacucho, 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, la DIREFOR tiene como 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, la 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-MINAGRI, Reglamento de la Ley N° 31848 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, modificada por el Decreto Supremo N° 012-2023-MINAGRI y la Ley N° 31848 – Ley que modifica la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, establece lo siguiente: 33.1.- Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado, que las hayan habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, pueden solicitar al ente de formalización Regional de regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento regulado en el presente capítulo”. [...].

Asimismo, en el Artículo 3. Ámbito de exclusión 3.1 La presente ley no es aplicable para predios de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas. 3.2 Del mismo modo, están excluidas las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana, áreas de uso público, que incluye ríos, lagunas u otro similar incluidas las fajas marginales; áreas forestales o de protección del Estado o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías del ordenamiento forestal; las áreas naturales protegidas por el Estado; las tierras que constituyan sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación; las tierras comprendidas en procesos de inversión privada; las tierras destinadas a la ejecución de obras o proyectos hidroenergéticos y de irrigación, las tierras destinadas a obras de infraestructura y las tierras destinadas a la ejecución e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, así como las declaradas de interés nacional y las tierras reservadas por el Estado para fines de defensa nacional.

Que, de la revisión del Expediente N° 259-2013-DIREFOR, con fecha 22 de febrero del 2013, la administrada **“ASOCIACIÓN DE CRIADEROS DE ANIMALES MENORES “SEÑOR DE LA SOLEDAD”**, representada en aquel entonces por el Señor Enrique Oscar Calderón Calderón, se apersonó al Gobierno Regional de Lima y solicitó la adecuación y continuación del trámite; teniendo en cuenta que el trámite fue iniciado en el Ministerio de Agricultura con expediente N° 2009021460, en el año 1994; luego transferido por COFOPRI a esta Dirección Regional, posteriormente con fecha 10 de abril del año 2023, el señor **Depaz Vitale Abel Luis**, teniendo la representatividad legal de la administrada **“ASOCIACIÓN DE CRIADEROS DE ANIMALES MENORES “SEÑOR DE LA SOLEDAD”**, se apersona al Gobierno Regional de Lima a efectos de solicitar la “Adecuación a la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico legal y formalización de predios rurales a cargo del Gobierno Regional” y su reglamento Decreto Supremo N° 014-2022-MINAGRI, y Ley N° 31848 que modifica el artículo 6 de la Ley N° 31145, respecto de un área de **2.9427 ha. del lote 1 y 0.7344 ha. del lote 2**, ubicado en el Distrito de Chancay, provincia de Huaral, Departamento de Lima; por lo que cumple con adjuntar los documentos con los cuales sustenta su pretensión.

Que, de la revisión de los actuados obrantes en el presente expediente N° 259-2013-DIREFOR, se puede advertir que la pretensión realizada por parte de la administrada **“ASOCIACIÓN DE CRIADEROS DE ANIMALES MENORES “SEÑOR DE LA SOLEDAD”**,



actualmente representada por el Señor **Joel Linder Hualí Falcon**, sobre la solicitud de "Adecuación a la Ley N°31145, Ley de Saneamiento Físico legal y formalización de predios rurales a cargo del Gobierno Regional", sobre los predios de un área de 2.9427 ha. del lote 1 y 0.7344 ha. del lote 2, ubicado en Distrito de Chancay, provincia de Huaral, Departamento de Lima; se encuentra bajo el amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento administrativo General, que dispone en su Art. 117° Derecho de Petición Administrativa; hecho por el cual se le genera el Expediente N° 259-2013 -DIREFOR, siendo materia de análisis.

Que, mediante Informe Técnico Legal N°065-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/LML-ELC de fecha 30 de setiembre de 2024, emitido por la Brigada de la Subdirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, concluye que se procedió a realizar la inspección ocular el 23 de setiembre de 2024, de conformidad a lo señalado en el artículo 40° del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, en el predio ubicado en el sector El Ángel, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, conforme consta en el Acta de Inspección de Campo, donde se determina que el predio en su totalidad contiene una configuración urbana, donde se visualizó proyección de vías y/o lotización urbana informal.

Asimismo, mediante Informe Legal N° 154-2024-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/ELC, de fecha 12 de noviembre 2024, emitido por la abogada de la Sub Dirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas Abog. Elizabeth Lozada Contreras, concluye que las extensiones de 2.9427 ha. del Lote 1 y 0.7344 ha. del Lote 2, ubicadas en el sector El Ángel, jurisdicción del distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima; solicitado por la Asociación de Criaderos de Animales Menores "Señor de la Soledad" se encuentra dentro de las causales señaladas en el numeral 2° del Artículo 3° del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de los predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, que señala lo siguiente: "(...) contienen configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denota una habilitación urbana informal."

Al respecto, producto de la evaluación de los actuados, se ha determinado que el área solicitada se encuentra dentro de las causales establecidas en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargos de los Gobiernos Regionales, modificada por el Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI y la Ley N°31848 – Ley que modifica la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", que especifica el ámbito de **exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización**, en cuyo numeral 2 se indica lo siguiente: "Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denota una habilitación urbana informal".

Que, mediante el Informe N° 051–2025–GRL/GRDE/DIREFOR/ SDCCyTE de fecha 11 de febrero de 2025, la Subdirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, solicita la emisión de resolución, por las consideraciones emitidas en el Informe N° 051-2025-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCCyTE, por resultar ser **IMPROCEDENTE**, ello al indicar que el área solicitada se encuentra dentro de las causales establecidas en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargos de los Gobiernos Regionales, modificada por el Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI y la Ley N° 31848 – Ley que modifica la Ley N°31145.

Por los fundamentos expuestos, en virtud a lo vertido en los considerandos, corresponde declarar improcedente lo solicitado por el administrado, debiéndose disponer la emisión de Resolución de **improcedencia**.

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103° literales c) y g) del



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural

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 IMPROCEDENTE el procedimiento administrativo seguido mediante expediente N° 259-2013-DIREFOR de fecha 22 de febrero de 2013, del administrado **Asociación de Criaderos de Animales Menores "Señor de la Soledad"** respecto de un área de 2.9427 ha., del Lote 1 y 0.7344 ha., del Lote 2, ubicado en el Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, departamento de Lima; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución; asimismo, se indica que la misma es pasible de interposición de los recursos administrativos pertinentes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución Directoral al administrado Asociación de Criaderos de Animales Menores "Señor de la Soledad", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° y 24° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

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