



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 072-2025-GRL/GRDE/DIREFOR

Lima, 16 de abril del 2025

VISTO:

El **Expediente N° 3634658-2025-DIREFOR**, que contiene el **Informe N°246-2025-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS** de fecha 11 de abril del 2025, y el Informe Legal N°204-2025-GRL/GRDE/DIREFOR/SDAL-SDMS de fecha 16 de abril del 2025 sobre la solicitud del administrado **MOISES BERROCAL CABRERA**, identificado con **DNI N° 45740514** quien viene solicitando la cancelación de la unidad catastral 08513, correspondiente al predio ubicado en el sector Cuiva, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, y;

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 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;



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 072-2025-GRD/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, el administrado **MOISÉS BERROCAL CABRERA**, identificado con **DNI N° 45740514**, solicita la cancelación de la unidad catastral 08513, correspondiente al predio ubicado en el sector Cuiva, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, por tener connotación urbana;

Que, el Artículo 2° Numeral 20 de la Constitución Política del Estado y el Artículo 117° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General consagra el derecho de petición, pero también es cierto que ésta, debe ser clara, precisa y sin contravenir a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias, ya que su solo enunciado es causal de nulidad de pleno derecho conforme a lo previsto en los Artículos 3°, 10° de la Ley acotada.

Que, el Numeral 1.11 del Inciso 1 del Artículo IV del Título Preliminar del mismo cuerpo legal precisa "En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones", para lo cual se deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por Ley en ese entender se ha efectuado una revisión integral de todo los actuados que obran en el Expediente.

Que, de la revisión de la información alfanumérica en el Sistema SCR – MIDAGRI, a través de la imagen satelital de Google Earth y paneles fotográficos se visualiza que la unidad catastral 08513 tiene características aparentes de tener connotación urbana (calles, pasajes, construcciones de viviendas enumerados con mazaras y lotes); y de acuerdo al INFORME N°246-2025-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de fecha 11 de abril del 2025 de la Sub Dirección de Catastro y Cartografía, por medio del cual indican que por lo antedicho se debe inactivar la unidad catastral 08513, correspondiente al predio ubicado en el sector Cuiva, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, conforme lo advertido por la Subdirección de Catastro y Cartografía siendo que según las vistas satelitales del programa Google Earth se visualiza que el predio motivo de la solicitud no presenta indicios de explotación agropecuaria, por lo que no cumple con los lineamientos dispuestos para los procedimientos de Formalización y/o Lineamientos para la ejecución de los procedimientos de la actividad catastral con fines de formalización de la propiedad rural, por lo que el mantenerle dentro del catastro rural devendría en un despropósito; toda vez que se ha tomado conocimiento que por las características del mismo ésta institución perdería facultades en cuanto a la ejecución de algún procedimiento de saneamiento físico legal con fines de formalización.

Que, téngase presente que la determinación de la condición del predio se da en razón de disposiciones técnicas que regulan a la dependencia regional que tiene a su cargo las acciones de levantamiento del catastro de predios rurales y los procedimientos y servicios derivados de la actividad catastral, para el uso de las Unidades Catastral y no son procedimientos a pedido de parte, como pretende el administrado; sin embargo por las consideraciones expuestas en la presente, y en razón de que como ente formalizador regional de la propiedad rural, se tiene como responsabilidad promover la actualización del catastro rural a nivel regional, de modo que no debe darse como tal la solicitud de "cancelación" de la unidad catastral por no ajustarse a lo

RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 072-2025-GRD/GRDE/DIREFOR

estipulado por norma, sino más bien la inactivación de dicha unidad catastral con comunicación al administrado y a la Municipalidad Distrital correspondiente de acuerdo a lo establecido en la modificatoria del Manual para el Levantamiento Catastral de Predios, respecto al uso de las Unidades Catastrales.

Que, en virtud de lo que señala el **Manual para el Levantamiento Catastral de Predios Rurales-Resolución Ministerial N° 0042-2019-MINAGRI** a través de su modificatoria mediante **Resolución Ministerial N° 0176-2020-MINAGRI**, en el Numeral 6.2., del literal q) que a la letra dice:

6.2. Uso de las Unidades Catastrales

La dependencia regional que tiene a su cargo las acciones de levantamiento del catastro de predios rurales y los procedimientos y servicios derivados de la actividad catastral, tendrá en cuenta las siguientes disposiciones técnicas para el uso de las unidades catastrales a consignarse en las fichas catastrales rurales:

(...)

q) No procede la asignación de unidades catastrales para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización, desmembración, parcelación o acumulación), en caso de predios que actualmente se encuentren ubicados en zona urbana o de expansión urbana, o que encontrándose en zona rural tenga usos urbanos. En estos supuestos se procede a la inactivación de las unidades catastrales en la Base de Datos del Catastro Rural con comunicación al administrado y a la municipalidad distrital correspondiente (...);

Que, considerando a la unidad catastral 08513, y de su revisión en el Sistema de Catastro Rural del Perú (SCR) – MIDAGRI, el panel fotográfico que se adjunta en el expediente; y de acuerdo al INFORME N° 246-2025-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de fecha 11 de abril de 2025 de la Sub Dirección de Catastro y Cartografía, en el cual indican que se debe inactivar la unidad catastral 08513 correspondiente al predio ubicado en el sector Cuiva, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima;

Que, de acuerdo al Principio de Impulso de Oficio, las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias. También conocido como principio de oficialidad, implica que las autoridades administrativas de oficio deberán de impulsar los procedimientos administrativos a su cargo, salvo que, por ley, tal impulso se haya encargado a las partes del procedimiento administrativo;

Que, al amparo de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, las atribuciones conferidas en la Ley N° 27783 “Ley de Bases de la Descentralización”, Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales” su modificatoria Ley N° 27902 y Ordenanza Regional N° 045-2024-CR/GRL; Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el 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 mediante la cual se designa al ING. PEDRO JESÚS CAHUAS SANCHEZ, en el cargo de Director Regional de Formalización de la Propiedad Rural;

SE RESUELVE:



RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N° 072-2025-GRD/GRDE/DIREFOR

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR LA INACTIVACIÓN DE OFICIO DE LA UNIDAD CATASTRAL N°08513, correspondiente al predio ubicado en el sector Cuiva, distrito de San Vicente de Cañete, 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.

ARTÍCULO TERCERO. -NOTIFICAR la presente Resolución, a la Municipalidad Provincial de Cañete, para sus fines convenientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

Pedro Jesús Cahuas Sánchez

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