REPÚBLICA DEL PERU

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 100-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 24 FEB 2021

VISTO: La Hoja de Registro y Control N° 25952, de fecha 03 de julio de 2019, Informe Técnico – Legal N° 23-2021-GRSFLPRE-PR/PFH-RCM, de fecha 17 de febrero de 2020, e Informe N° 111-2021/GRP-490100, de fecha 18 de febrero de 2021, respecto de la administrada Comunidad Campesina San Jacinto de Tocto, sobre Expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada con Fines de Inmatriculación o para Modificación Física de Predios Rurales Inscritos Ubicados en Zonas No Catastradas.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece y norma la estructura, organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales; quienes tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, garantizando 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 de desarrollo;

Que, asimismo la citada Ley Orgánica en su artículo 51° señala las funciones del Gobierno Regional en materia agraria, estableciéndose en el literal "n", "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 Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de julio de 2011, se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en materia agraria, al Gobierno Regional de Piura y se establece que a partir de la fecha es competente para el ejercicio de dicha función;

Que, con Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, de fecha 12 de mayo de 2016, se transfirió al Gobierno Regional Piura los procedimientos siguientes: **1) Expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas (sólo para propietarios).** 2) Visación de Planos y Memoria Descriptiva de Predios Rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas). 3) Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización, desmembración, parcelación o acumulación). 4) Cambio de Titular Catastral en zonas catastradas. 5) Expedición de Certificado de Información Catastral para la Inmatriculación de predios rurales en zonas Catastradas;

Que, mediante Ordenanza Regional N°428-2018/GRP-CR; publicada de fecha 10 de noviembre de 2018, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Piura, aprobado mediante Ordenanza Regional N°368-2016/GRP-CR, publicada con fecha 30 de octubre del 2016, que aprueba la denominación de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal y se modifica el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura, aprobado por Ordenanza Regional N°333-2015/GRP-CR, la cual incluye a esta Gerencia Regional, como Órgano de Línea que tiene como responsabilidad las políticas en materia de saneamiento y titulación de tierras en los procedimientos contenidos en la función n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

REPÚBLICA DEL PERU

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 100-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 24 FEB 2021

Que, la Ordenanza Regional N°396-2017/GRP-CR, publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 23 de agosto de 2017, aprueba la modificación y/ o adecuación de los procedimientos administrativos y servicios exclusivos de la Sede Regional y Dirección Regional de la Producción contenidos en el TUPA del pliego Gobierno Regional Piura, la cual contiene en el numeral 14), el Procedimiento de Expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas (sólo para propietarios);

Que, el Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 013-2016-MINAGRI, señala en su artículo 4º, que para la aplicación del presente Reglamento se entiende: *"(...) 17) Zona Catastrada.- Ámbito geográfico dentro del territorio nacional cuyo levantamiento y cartografía catastral ha sido elaborado por el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, el COFOPRI y los Gobiernos Regionales, según corresponda, en mérito a la función específica prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Dicha información se encuentra georeferenciada, en formato digital e impreso, ingresada a la Base de Datos del Catastro Rural Nacional y apta para ser ingresada a la Base de Datos Catastral - BDC del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, de acuerdo a los procedimientos previstos en la Ley Nº 28294 y normas reglamentarias.* ***Toda extensión o ámbito geográfico, dentro del territorio nacional, que no cumpla con los requisitos señalados en el párrafo precedente del presente numeral, es Zona No Catastrada.*** *(...)"*;

Que, el artículo 89º del Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 013-2016-MINAGRI, respecto a la Modificación Física de Predios en Zona No Catastrada, establece: *"Los propietarios de predios inscritos ubicados en zonas no catastradas, en tanto el órgano competente no haya efectuado el levantamiento catastral de dichas zonas, pueden solicitar la inscripción de las modificaciones físicas de sus predios directamente al RdP, sin requerirse asignación de Código de Referencia Catastral ni visación de plano alguno. Para este efecto, además de los requisitos que solicite la Oficina Registral, se presenta el plano perimétrico y la memoria descriptiva del área inscrita materia de la modificación física, elaborados y visados por verificador catastral inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP y el certificado negativo de zona catastrada expedido por el órgano competente, en el cual se deja constancia que dicho documento en ningún caso constituye una visación o evaluación físico - legal del predio, ni de los derechos que pudieran existir sobre el mismo.(...)"*;

Que, con Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, de fecha 05 de marzo de 2020, se aprueba los "Lineamientos para la ejecución de los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el Anexo 1 de la Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, que aprueba la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral, a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura o del órgano responsables de las acciones de saneamiento físico legal de la propiedad agraria de los Gobiernos Regionales", estableciendo en su artículo 4 numeral 4.1 lo siguiente: *"Los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral, son los siguientes:* ***a) Expedición de certificado negativo de zona catastrada con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas (solo para propietarios);*** *b) Visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas); c) Asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización, desmembración,*

REPÚBLICA DEL PERU

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 100-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 24 FEB 2021

parcelación o acumulación); d) Cambio de titular catastral en zonas catastradas; y, e) Expedición de certificado de información catastral para la inmatriculación de predios rurales en zonas catastradas.";

Que, por otro lado, en el artículo 5 numeral 5.1 de la citada Resolución Ministerial señala lo siguiente: ***"No procede los procedimientos administrativos derivados de las actividad catastral referidos en los literales a),*** *b), c) y e)* ***del numeral 4 del artículo 4 de la presente Resolución, cuando de la información que obra en la base de datos del catastro rural nacional e información interoperable de otras entidades, u otras disponible, se advierte que el área materia de petición tiene uso distinto al agropecuario*** *o se ubica en zona urbano o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías de trazado y lotización u otros, que evidencien un uso distinto al rural. En la inspección de campo se debe verificar in situ los hechos materia de observación técnica. En caso se compruebe que el predio se encuentra destinado para fines de vivienda y/o tiene una configuración urbana y/o proyección de vías o denote una habilitación urbana informal, se deniega la petición, comunicando al interesado que no procede su solicitud en virtud de lo dispuesto en las Consideraciones Generales de las Habilitaciones: Norma Técnica GH. 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, concordante con el artículo 27 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.* Asimismo, en su numeral 5.2 del citado artículo precisa: ***"No procede la expedición de certificados en los procedimientos derivados de la actividad catastral, cuando el predio se encuentre ubicado en tierras de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas, salvo que exista instrumento público en que conste la transferencia de la comunidad a favor del interesado";***

Que, con Hoja de Registro y Control N° 25952, de fecha 03 de julio de 2019, se ingresó un escrito s/n mediante el cual la Comunidad Campesina San Jacinto de Tocto, inscrita en la Partida N° 05012914 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura, en adelante la administrada, representada por su presidente don Froilán Tiquillahuanca Berna, solicitó la expedición del certificado negativo de zona catastrada con fines de modificación física de un área de 3350 m^2 respecto del predio matriz ubicado en el Caserío El Tocto, distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba, departamento de Piura, e inscrito en la Partida N° 04016376 del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, indicando que en dicho predio a independizar se construirá un centro de salud al servicio de la población de dicha comunidad;

Que, con Acta de Notificación N° 328-2019/GRP, notificada con fecha 12 de noviembre de 2019, se hace llegar a la administrada el Formato General de Subsanación, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, para levantar las observaciones encontradas en su solicitud, bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, declararse el abandono de su solicitud; siendo así, con Hoja de Registro y Control N° 49068, de fecha 10 de diciembre de 2019, y N° 04533, de fecha 10 de febrero de 2020, la administrada presenta diferente documentación, con la finalidad de levantar las observaciones que le fueron advertidas. Posteriormente, con Acta de Notificación N° 54-2020/GRP, notificada con fecha 10 de marzo de 2020, se pone de conocimiento a la administrada las observación que aún no han sido levantadas, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles, para subsanar las mismas, bajo apercibimiento de declararse el abandono de su solicitud; siendo así, con Hoja de Registro y Control N° 08967, de fecha 10 de marzo de 2020, la administrada presenta la documentación requerida a fin de proseguir con el trámite del procedimiento;

Que, mediante Plano Informativo de fecha 10 de enero de 2020, obrante a folios 38, el Área Gráfica de esta Gerencia Regional, determina que verificada la base gráfica el predio materia de análisis se encuentra fuera

REPÚBLICA DEL PERU

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 100-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 24 FEB 2021

de zona catastrada y fuera de la zona de expansión urbana de Huarmaca; **además, indica que se encuentra totalmente dentro de la Comunidad Campesina San Jacinto de Tocto**;

Que, en el presente procedimiento la administrada, con el fin de sustentar su propiedad del predio objeto de modificación, ha presentado copia simple del Título de Propiedad, de fecha 27 de abril de 1988, donde se observa la transferencia realizada por parte de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de la Comunidad Campesina San Jacinto del Tocto, referente al predio "El Tocto" con un área de 2,970 ha, ubicado en el distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura, e inscrita en la Partida N° 04016376 del registro de predios de la Oficina Registral de Piura;

Que, por otro lado con fecha 15 de febrero de 2012, se llevó a cabo una inspección de campo en el referido predio, tal como consta en el Acta de Inspección de Inspección Ocular (obrante a folios 63-64), dejándose constancia respecto a la características del predio que: *"El predio es de naturaleza eriaza, de topografía plana, con arbustos de la zona como es overal y pasayo, la textura del suelo es franco arcilloso":*

Que, asimismo cabe precisar que en el presente expediente administrativos, obra un Acta de Donación de Terreno al Ministerio de Salud, de fecha 01 de junio de 2019, el que se observa el acuerdo de donar un lote de terreno (predio a independizar) a favor del Ministerio de Salud **para la construcción de la infraestructura del puesto de salud del Caserío El Tocto;**

Que, en ese sentido se ha emitido el Informe Técnico - Legal N° 23-2021-GRSFLPRE/PFH-RCM, de fecha 17 de febrero de 2020, donde la brigada técnico – legal concluyó que la solicitud presentada por la administrada, sobre procedimiento de expedición de certificado negativo de zona catastrada para modificación física de predio inscrito, debe ser declarada improcedente, dado que el predio materia de certificación recae totalmente en el predio de la Comunidad Campesina San Jacinto de Tocto; asimismo, por que la finalidad de construir un puesto de salud, es una finalidad distinta al agropecuario:

Que, asimismo mediante Informe N° 111-2021/GRP-490100, de fecha 18 de febrero de 2021, la Subgerencia Regional de Saneamiento Físico legal de la Propiedad Rural y Estatal concluye que conforme a la documentación obrantes en el presente expediente administrativo se colige que el predio materia de análisis recae totalmente dentro del predio inscrito en la Partida N° 04016376 del registro de predios de la Oficina Registral de Piura a favor de a la Comunidad Campesina San Jacinto de Tocto, el mismo que no tiene una explotación agrícola o pecuaria, conforme al acta de inspección de campo, de fecha 15 de febrero de 2021, sino más bien, tiene por finalidad la construcción de un puesto de salud, el cual constituye un uso distinto al agropecuario; por consiguiente, y conforme al numeral 5.1 y 5.2 del artículo 5 de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, la solicitud presentada por la administrada sobre expedición de certificado negativo para modificación física de predio inscrito resulta IMPROCEDENTE;

Con la visación de la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal;

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización; Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria, Ley N° 27902; Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y su modificatoria Decreto Supremo N° 004-

REPÚBLICA DEL PERU

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 100-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 24 FEB 2021

2019-JUS, Resolución Ejecutiva Regional N° 357-2012/GOBIERNO REGIONAL PIURA -PR de fecha 12 de junio de 2012 que modifica la Directiva N° 010-2006/GOB.REG.PIURA-PR-GRPPAT-SGRDI "Desconcentración de Facultades, Competencias y Atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional de Piura, y, Resolución Ejecutiva Regional N° 705-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 16 de septiembre de 2019, Resolución Ejecutiva Regional N° 105-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 05 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud signado con Hoja de Registro y Control N° 25952-2019, correspondiente a la administrada Comunidad Campesina San Jacinto de Tocto, sobre emisión de Certificado Negativo de zona catastrada con fines de modificación física, de un área de 3350 m^2 respecto del predio matriz ubicado en el Caserío El Tocto, distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba, departamento de Piura, e inscrito en la Partida N° 04016376 del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, de conformidad con el artículo 5, numeral 5.1 y 5.2 de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, de fecha 05 de marzo de 2020, y conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

GOBIERNO REGIONAL PIURA
SUB GERENTE REGIONAL
SGRSFLPRE - GRSFLPRE

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR A LA ADMINISTRADA en su domicilio sito en: Caserío El Tocto, distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura; conforme al artículo 217° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General; se indica que la presente resolución es pasible de la interposición de los recursos administrativos pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL PIURA
Gerencia Regional de Saneamiento Físico
Legal de la Propiedad Rural y Estatal

Abg. JOSELINO LÓPEZ JIMÉNEZ
Gerente Regional