



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 345-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **26 JUL 2021**

VISTO: Hoja de Registro y Control N° 35464 de fecha 06 de setiembre de 2019, Carta N° 547-2021/GRP-490000 de fecha 12 de mayo de 2021, Informe Técnico - Legal N° 179-2021-GRSFLPR-PR/NSJ-DYFP de fecha 31 de mayo de 2021 e Informe N° 355-2021-GRP-490100 de fecha 06 de julio de 2021, respecto al administrado Benigno Navarro Juárez, sobre la Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificados de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas 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, la Resolución Ministerial N°161-2011-VIVIENDA publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de julio de 2011, 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, 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;

Que, la Ordenanza Regional N°396-2017/GRP-CR, publicada en el diario oficial "El Peruano" de fecha 23 de agosto del 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 16), Procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificados de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas;

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;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 345-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 26 JUL 2021

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI de fecha 05 de marzo de 2020, se aprueba los "Lineamientos para la ejecución de procedimiento administrativo derivados de la actividad catastral previsto en 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 responsable 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 certificados 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 catastrada y no catastradas); c) Asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de certificados de información catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización, desmembración, parcelación o acumulación); d) Cambio de titular catastral en zonas catastradas; y e) Expedición de certificados de información catastral para la inmatriculación de predios rurales en zonas catastradas", asimismo en el artículo 5° numeral 5.1) señala lo siguiente: "No proceden los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral referidos en los literales a), b), c) y e) del numeral 4.1) 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 otra disponible, se advierta que el área materia de petición tiene uso distinto al agropecuario o se ubica en zona urbana 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";



Que, mediante Informe N° 165-2020-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/CRG de fecha 15 de diciembre de 2020, emitido por la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riega, señaló en el numeral 1.5) lo siguiente: "Debiéndose, en consecuencia, entender por uso o actividad agropecuaria, aquellos terrenos rústicos en donde se vienen ejecutando obras civiles, construcciones o instalaciones que posibiliten disponer de los recursos naturales (suelo, agua y planta) para el desarrollo de una actividad de cultivo y/o crianza sostenible. **En suma terrenos orientados tanto al cultivo de campo como a la crianza de animales, (estrecha relación con la agricultura y ganadería).** En cambio por terreno rústico con actitud agropecuaria, cuando sobre los mismos no se han llevado a cabo las actividades antes descritas, pero que son posibles de realización por que la naturaleza del predio lo permite. Asimismo, en su numeral 1.6) señala: "**En sentido, se debe entender como uso distinto al agropecuario aquellos terrenos que no desarrollan ni son posibles de albergar las actividades antes descritas, como por ejemplo, zonas urbanas o de expansión urbana, zonas que contengan una configuración urbana o con proyección de vías de trazado y lotización. En general, todas aquellas de uso urbano que cuenten con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública, entre ellos encontraremos a aquellas edificaciones compuestas exclusivamente por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer necesidades de vivienda o actividades industriales. (...)**"

Que, mediante Hoja de Registro y Control N° 35464 de fecha 06 de setiembre de 2019, el administrado Benigno Navarro Juárez, identificado con DNI N° 02754101, solicitó la Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificados de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (subdivisión), de un predio denominado La Peñita de Seren, con un área de 4.1000 ha., ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, con R.C N° 16918, inscrita en la Partida N° 04075220 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Piura;

Que, mediante los Planos Informativos de fechas 18 de febrero de 2020, 23 de abril de 2021 y 31 de mayo de 2021, emitidos por el área Gráfica de esta Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, se señaló lo siguiente: "Verificada el área gráfica, el predio se encuentra fuera de



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 345-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 26 JUL 2021

expansión urbana del distrito de Tambogrande, el predio se encuentra en zona catastrada, el polígono matriz se encuentra en superposición gráfica total con las UC N° 20336 y UC N° 20337, el Sub Lote A se superpone totalmente con la U.C N° 20336 y parcialmente con la UC N° 20337 (1.46832 has), el Sub Lote B se superpone parcialmente con la UC N° 20337 (0.0174 has), el Sub Lote C se superpone parcialmente con la U.C N° 20337 (0.0374 has), Sub Lote D se superpone parcialmente con la UC N° 20337 (0.1524 has) y el Sub Lote E se superpone parcialmente con la UC N° 20337 (0.0793 has), el predio matriz recae dentro de la Partida N° 04014961 – Santa Pula, La Peñita de Seren, Santa Beatriz, Santa Rosa CAP. La Peñita; según imagen SICAR, aparentemente dentro del predio matriz hay una estructura de Estación de Servicios (Grifo), y el predio se encuentra en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura”;



Que, mediante Carta N° 547-2021/GRP-490000 de fecha 12 de mayo de 2021, debidamente notificada de fecha 12 de mayo de 2021, se comunicó al administrado que el día viernes 19 de mayo de 2021 a horas 10:00 am, el equipo técnico de esta Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, llevará a cabo una inspección de campo en el predio materia de certificación, para lo cual se deberá contar con su presencia o algún representante debidamente acreditado; siendo ello así mediante el Acta de Inspección Ocular de fecha 19 de mayo de 2021, se señaló en el rubro de características del predio lo siguiente: *“las áreas materia de subdivisión están determinadas de la siguiente manera, de acuerdo a los planos presentados en el expediente: Lote A, área 100% agrícola, 50% de limón en producción y 50% barbecho – descanso; Lote B, corresponde a un área o lote destinado a la construcción de una vivienda; Lote C, área que cuenta con construcciones de material noble de una planta y destinadas para el funcionamiento de una ferretería; Lote D, actualmente existe en funcionamiento una estación de servicio de combustible construido de material noble y de 02 niveles; Lote E, corresponde a un área agrícola, se aprecia cultivo de dos (02) plantas mango, dos (02) plantas de ciruela y doce (12) plantas de tamarindo”;*

Que, mediante Informe Técnico – Legal N° 179-2021-GRSFLPR-PR/NSJ-DYPF de fecha 31 de mayo de 2021, emitido por el área de Conservación y Actualización de Catastro e Informe N° 355-2021-GRP-490100 de fecha 06 de julio de 2021 emitido por el área de Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, establecieron que según el Acta de Inspección Ocular de fecha 19 de mayo de 2021, se verificó que dentro del predio matriz se encuentran el lote C, donde se aprecia la construcción de material noble de una planta, destinada para el funcionamiento de una ferretería; y el Lote D, que se aprecia que actualmente existe en funcionamiento una estación de servicio de abastecimiento de combustible (grifo) construido de material noble y de dos (02) niveles, razón por la cual resulta **IMPROCEDENTE** el procedimiento solicitado por el administrado, debido a que no proceden los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral cuando en el predio materia de certificación se advierte que tiene un uso distinto al agropecuario, ello conforme al artículo 5°, numeral 5.1) de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI;

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° 004-2019-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 y, Resolución Ejecutiva Regional N° 105-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 05 de febrero de 2021.



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 345-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 26 JUL 2021

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de Hoja de Registro y Control N° 35464-2019, presentado por el administrado Benigno Navarro Juárez, respecto a la **Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas**; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO, en su domicilio sito en Caserío Pedregal Chico S/N, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura; y, 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

