



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 443-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **11 5 NOV 2021**

VISTO: Hoja de Registro y Control N° 14884 de fecha 22 de julio de 2021, Carta N° 1107-2021/GRP-490000, Hoja de Registro y Control N° 17420 de fecha 25 de agosto de 2021, Carta N° 1510-2021/GRP-490000 de fecha 29 de septiembre de 2021, Informe Técnico Legal N° 315-2021-GRSFLPR-PR/CMMR-JDPV de fecha 19 de octubre de 2021 y el Informe N° 487-2021/GRP-490100 de fecha 29 de octubre de 2021, respecto del administrado Humberto Manuel Fernando Lázaro Martínez, sobre el procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización).

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 propiedades). 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





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 443-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **15 NOV 2021**

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" 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 16) el Procedimiento de 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);

Que, el artículo 88° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, respecto a la Modificación Física de Predios Inscritos, ubicados en Zonas Catastradas, indica lo siguiente: *"Los propietarios de predios inscritos en zonas catastradas deben solicitar al órgano competente la asignación del Código de Referencia Catastral y la expedición de los certificados de información catastral correspondientes, para sus trámites de fraccionamiento e independización, acumulación u otro que importe modificación física del predio. Para este efecto, el propietario debe presentar: 1) Solicitud indicando la ubicación del predio y el Código de Referencia Catastral. 2) Copia simple del documento que acredite la propiedad. 3) Plano y memoria descriptiva de independización o acumulación y del área remanente, cuando corresponda, firmado por el propietario y por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado. Se admiten estos planos y memoria en formato digital. En las zonas formalizadas en mérito del Decreto Legislativo N° 667 y por el presente Reglamento, los planos deben elaborarse sobre la base gráfica digital que ha servido para la formalización, debiendo el propietario presentarlos en formato digital;*

Que, asimismo el 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 Riego, señala lo siguiente: *"Debiéndose, en consecuencia, entender por uso o actividad agropecuaria, aquellos terrenos rústicos en donde se vienen ejecutando obras civiles, construcciones e instalaciones que posibilitan disponer de los recursos naturales (suelo, agua y planta) para el desarrollo de alguna actividad de cultivo y/o de crianza sostenible. En suma, terrenos orientados tanto al cultivo de campo como a la crianza de animales, (estrecha relación con la agricultura y la ganadería). En cambio, por terreno rústico con actitud agropecuario, cuando sobre los mismos no se han llevado a cabo las actividades antes descritas, pero que son posibles de realización porque la naturaleza del predio lo permite".* Asimismo, en el numeral 1.6 señala: *" En sentido contrario, se debe entender como uso distinto al agropecuaria 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 cuentan con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública, entre ellos encontraremos aquellas edificaciones compuestas exclusivamente por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer necesidades de vivienda o **ACTIVIDADES INDUSTRIALES (...)**";*

Que, con Hoja de Registro y Control Hoja de Registro y Control N° 14884 de fecha 22 de julio de 2021, se ingresó un escrito s/n mediante el cual Humberto Manuel Fernando Lázaro Martínez, en adelante la administrado, solicitó ante esta Gerencia Regional el procedimiento de Asignación de Código





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 443-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 15 NOV 2021

de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización), del predio con UC N° 56447 ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón y departamento de Piura;

Que, mediante Carta N° 1107-2021/GRP-490000 de fecha 12 de agosto de 2021 y notificada válidamente con fecha 18 de agosto de 2021, esta Gerencia Regional, le hace llegar al administrado, las observaciones formuladas a su expediente, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, para que subsane lo advertido, bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, declarar el abandono de su solicitud. Asimismo, mediante Hoja de Registro y Control N° 17420, de fecha 25 de agosto de 2021, el administrado adjunta documentación a fin de subsanar las observaciones que le fueron notificadas;

Que, el Plano informativo de fecha 27 de septiembre de 2021, emitido por el Área Gráfica de esta Gerencia Regional, indica lo siguiente: *"El predio se encuentra fuera de la expansión urbana del distrito de Chulucanas. De acuerdo a la Base de PRORURAL, el predio matriz se encuentra en zona catastrada, se superpone totalmente dentro de la U.C. N° 56447, el área a independizar se superpone totalmente dentro de la U.C. N° 56447, el área remanente se superpone parcialmente con la U.C. N° 56447 (2.7305 ha) y U.C. N°56448 (0.0054 ha). De acuerdo a la base de PREDIOS INSCRITOS, el predio matriz se superpone totalmente dentro de la P.E. N° 04129544 y parcialmente con P.E. N° 04049604 (2.9893 ha), P.E. N° 04009246 (1.6858 ha.), P.E. N° 04016262 (0.8763 ha.) y P.E. N° 04012766 (0.2706 ha). Asimismo, el área remanente se superpone totalmente dentro de la P.E. N° 04129544 y parcialmente con P.E. N° 04049604 (2.7305 ha), P.E. N° 04009246 (1.6874 ha.), P.E. N° 04016262 (0.6966 ha), P.E. N° 04012766 (0.2402 ha) y P.E. N° 04049246 (0.0054 ha.). El área a Independizar se superpone totalmente dentro de la P.E. N° 04129544 y parcialmente con P.E. N° 04049604 (0.2642 ha.), P.E. N° 04016262 (0.1880 ha.) y P.E. N° 04012766 (0.0305 ha). El área a Independizar y remanente se encuentran fuera del predio matriz según las coordenadas entregadas por el administrado. El Predio se encuentra en el distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón y departamento de Piura";*

Que, mediante Carta N° 1510-2021/GRP-490000 de fecha 29 de septiembre de 2021, notificada válidamente con fecha 01 de octubre de 2021, se le comunica al administrado la fecha y hora de la inspección ocular. La misma que se realizó el día 06 de octubre de 2021 y según el acta de inspección ocular, obrante a folios 50 a 51 se consignó en el rubro: Características del predio lo siguiente: *"El predio inspeccionado es de naturaleza rústica en el área remanente. En el cual se observa cultivo de mango variedad Edward y criollo en un 90 %, limón sutil y rugoso en un 5 % y el 5 % se encuentra en descanso; se observa una vivienda de material rústico (adobe) con techo de calamina y caña de guayaquil, también se observa una motobomba eléctrica y un canal revestido que atraviesa el predio. Asimismo, corrales de material rústico con techo de calamina, con 02 vacas, 15 ovejas 15 cerdos y 50 aves de corral".* Además en el rubro: Otras observaciones, se indica: *"En el área a independizar se encuentra una estación de servicio para el abastecimiento de combustible delimitado por el norte sur y oeste con muros de ladrillo y columnas de concreto armado";*

Que, del Informe Técnico Legal N° 315-2021-GRSFLPR-PR/CAMMR-JDPV de fecha 19 de octubre de 2021 e Informe N° 487-2021/GRP-490100 de fecha 29 de octubre de 2021, se concluye que resulta IMPROCEDENTE la solicitud signada con Hoja de Registro y Control N° 14884, de fecha 22 de julio de 2021, presentada por Humberto Manuel Fernando Lázaro Martínez, sobre el procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización), debido a que en el predio materia de certificación (independización) tiene un uso distinto al agropecuario, pues en su





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 443-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **15 NOV 2021**

interior se observa la existencia de una estación de servicio para el abastecimiento de combustible (grifo), es decir realiza una actividad industrial distinta a las actividades agrícolas o pecuarias; conforme a lo establecido en el artículo 5° numeral 5.1 de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI de fecha 05 de marzo de 2020;

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 05 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud signada con Hoja de Registro y Control N° 14884, de fecha 22 de julio de 2021, presentada por Humberto Manuel Fernando Lázaro Martínez, sobre el procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización), del predio con UC N° 56447 ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón y departamento de Piura, conforme a lo establecido en el artículo 5° numeral 5.1 de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI de fecha 05 de marzo de 2020.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR al administrado en su domicilio señalado sito en Jirón Apurímac N° 762, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón 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 resolución que se emita 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. JOSÉ LINO LÓPEZ JIMÉNEZ
Gerente Regional

