



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 462-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 11 7 NOV 2021

VISTO: Hoja de Registro y Control N°10637 de fecha 28 de mayo de 2021, Informe Técnico - Legal N°253-2021-GRSFLPR-PR/NSJ-ERBC de fecha 04 de agosto de 2021 e Informe N°453-2021/GRP-490100 de fecha 26 de setiembre de 2021, respecto de los administrados LUIS ENRIQUE NOLE RAMÍREZ y AIDA MARINA VILLEGAS DE NOLE, sobre el 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.

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, mediante 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 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;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 462-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **17 NOV 2021**

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 396-2017/GRP-CR, publicada en el diario oficial "El Peruano" de 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 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 (independización, desmembración, parcelación o acumulación);

Que, el artículo 88° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, respecto a la Modificación física de predios inscritos, ubicados en zonas catastradas, señala 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, sobre Tolerancias catastrales y registrales, el literal a) del numeral 7 de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, aprobada por Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial; establece los rangos de tolerancia catastral y registral permisibles en base a los siguientes porcentajes:

NATURALEZA URBANA		NATURALEZA RURAL	
Rango de área (m ²)	Tolerancia (%)	Rango de área (Ha)	Tolerancia (%)
Menores de 200	2.5	Menores de 1	7.5
De 200 a 1000	2.0	De 1 a 5	6.3
Mayores a 1000	1.0	Mayores a 5	3.0

Que, el artículo 75° del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, señala lo siguiente: "Las discrepancias entre la información catastral y/o literal del RdP y la que emita el COFOPRI, que excedan el margen de tolerancia registral permisible, serán corregidas de acuerdo con el procedimiento de rectificación establecidos en el Capítulo III del presente título". Asimismo, el artículo 79° de la citada norma, sobre procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas señala que: "El procedimiento establecido en el presente capítulo será de aplicación en las acciones de catastro y formalización que desarrolle el órgano competente, para corregir las discrepancias en áreas, linderos, perímetro, UBICACIÓN y demás datos físicos de los predios inscritos en el RdP reemplazándolos con los datos del nuevo levantamiento catastral, cuando éstos excedan los rangos de tolerancia registral permisible";

Que, el artículo 4° de la Resolución Ministerial N°111-2016-MINAGRI, que aprueban "Lineamientos para la ejecución del procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos, Medidas Perimétricas, Ubicación y otros Datos Físicos de Predios Rurales Inscritos", indica lo siguiente: " El





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 462-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **17 NOV 2021**

procedimiento de rectificación de áreas se inicia de oficio durante las acciones de catastro y formalización que ejecute el Ente de Formalización Regional, en virtud de las recomendaciones obrantes en el informe de pre evaluación y el informe de diagnóstico de la unidad territorial, debiendo adjuntarse el mosaico de propiedad inscritas sobre la base de los antecedentes registrales. (...);

Que, mediante solicitud con Hoja de Registro y Control N° 10637 de fecha 28 de mayo de 2021, los administrados LUIS ENRIQUE NOLE RAMÍREZ y AIDA MARINA VILLEGAS DE NOLE solicitan ante esta Gerencia Regional, el procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral del predio de R.C N° 10444, ubicado en el Predio Cieneguillo, distrito, provincia de Sullana y departamento de Piura; inscrita la Partida N° 04008713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con la denominación predio Cieneguillo, con un área de 9.80 hectáreas, transferido a favor de Jr. Minera y Construcciones Sociedad Anónima Cerrada (49.8% de acciones y derechos) y a la sociedad conyugal conformada por Luis Enrique Nole Ramírez y Aida Marina Villegas de Nole (51.2%) de acciones y derechos sobre el predio inscrito, en mérito a la compraventa de acciones y derechos;

Que, según plano informativo de fecha 08 de junio de 2021, el Área Gráfica de esta Gerencia Regional, se determina que el predio se encuentra fuera de la expansión urbana de la provincia de Sullana, en zona catastrada y presenta superposición parcial con las UC. 16744, UC. 16745 y la UC 06285. Asimismo, el predio se superpone totalmente con el predio inscrito en la Partida N° 04131688 y Partida N° 04131777.

Que, revisada la base de datos del Sistema para el Seguimiento de Expedientes y Titulación (SSET.MINAGRI), se ha verificado que el predio de U.C. N° 16745, ubicado en el Sector Cieneguillo Sur, Valle Medio Piura, distrito, provincia y departamento de Piura, con un área de 5.6730 hectáreas y un perímetro de 1,312.12 m, con unidad catastral anterior N° 10444(P), se encuentra catastrado a favor de Samuel Carrasco Córdova;

Que, conforme el plano informativo emitido por el Área Gráfica, de fecha 08 de junio de 2021, se han determinado las áreas y perímetros de los lotes a independizar y remanentes, que se detallan a continuación:

LOTE	SEGÚN PLANOS PRESENTADOS	SEGÚN PLANO INFORMATIVO CON COORDENADAS PRESENTADAS POR LOS ADMINISTRADOS	
	ÁREA METODO CARTESIANO (Has.)	ÁREA MÉTODO CARTESIANO (Has.)	PERIMETRO (metros)
Predio matriz	9.80 has	9.5957 has.	1,556.13
Lote a independizar	5.00 has	4.7978 has.	1,378.85
Lote remanente	4.80 has	4.7979 has.	1,419.94
Total	9.80 has	9.5957.	

Que, con la información proporcionada por el Área Gráfica se ha podido determinar que la suma total de los lotes a independizar y remanentes, según coordenadas indicadas en los planos





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 462-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **17 NOV 2021**

presentados por los administrados resultan 9.5957 hectáreas en método cartesiano, los cuales discrepan con el área inscrita que es de 9.8000 hectáreas (Partida N° 04008713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura); considerando además, de que existe discrepancia con el predio catastrado en el sistema SSET, de la U.C. N° 16765, que es de 5.6730 hectáreas; siendo que, dicha discrepancia de áreas se encuentran fuera del rango de tolerancia catastral registral permisible de 3 % para predios mayores a 5 hectáreas según literal a) del numeral 7 de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CN aprobada por la Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC), conforme se detalla a continuación:

AREA INSCRITA RC. 10444 (HAS)	AREA GRAFICA UC 16745 (HAS)	PORCENTAJE ESTABLECIDO (MAS DE 5 Ha 3%)	AREA MAXIMA PERMISIBLE (HAS)	AREA MINIMA PERMISIBLE (HAS)
9.8000	5.6730	(0.2940 HAS)	10.0940	9.5060

Que, mediante Informe Técnico-Legal N° 253-2021-GRSFLPR-PR/NSJ-ERBC de fecha 04 de agosto de 2021, emitido por el área de Conservación y Actualización de Catastro de esta Gerencia Regional e Informe N°453-2021/GRP-490100 de fecha 26 de setiembre de 2021, emitido por la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, concluyeron que, según el plano informativo de fecha 08 de junio de 2021 emitido por el Área Gráfica, la suma total del predio a independizar y remanente, según la base gráfica, se encuentra catastrada con un área de 5.6730 ha, sin embargo discrepa con el área de 9.8000 ha del predio inscrito en la Partida N° 04008713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; discrepancia que se encuentra fuera del rango de tolerancia registral permisible de 3% de predios mayores a 5 ha, conforme lo establece el literal a) del numeral 7) de la Directiva N°01-2008-SNCP/CNC, aprobada por Resolución N°03-2008-SNCP/CNC del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial. En consecuencia, la solicitud de la administrada deviene en IMPROCEDENTE, debido a que el predio, se encuentra fuera de los rangos de tolerancia registral permisibles; correspondiéndole aplicar el procedimiento establecido en el artículo 75° y 79° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA;

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 setiembre de 2019 y 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 con Hoja de Registro y Control N° 10637-2021, presentada por los administrados Luis Enrique Noie Ramírez con DNI N° 03644062 y Aida Marina Villegas de Nole, identificada con DNI N° 03683772, respecto al procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificados de Información Catastral





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 462-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 17 NOV 2021



para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización), del predio con R.C N° 10444, ubicado en el Predio Cieneguillo, distrito, provincia de Sullana y departamento de Piura, ubicado en el sector Cieneguillo, distrito, provincia y departamento de Piura; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR a los administrados, en su domicilio sito en Calle San Martín 778, distrito y provincia de Sullana, 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 misma es pasible de 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

Dr. JOSÉ LUIS LÓPEZ JIMÉNEZ
Gerente Regional