



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°494-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 06 DIC 2021

**VISTO:** Expediente N° 27158, de fecha del 14 de junio de 2018, Informe Técnico-Legal N°329-2021-GRSFLPRE/NSJ-SRBC de fecha 25 de octubre de 2021 e Informe N° 548-2021/GRP-490100 de fecha 22 de noviembre de 2021, respecto del administrado Juan Carlos Chiroque Molero, sobre la 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.

**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°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 14), el Procedimiento de la 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;

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°494-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **06 DIC 2021**

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, por su parte, el artículo 89° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI, respecto a la modificación física de predios inscritos, ubicados en zonas no catastradas señala: *“ 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 requerir asignación de Código de Referencia Catastral ni visación de plano alguno. Para este efecto, además de los requisitos que solicita la Oficina Registral, se presenta el plano perimétrico y la memoria descriptiva del área inscrita, materia de modificación física, elaborados y visados por verificador catastral inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP y el certificado negativo de zona catastradas 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 los derechos que pudieran existir sobre el mismo”;*

Que, el artículo 5° numeral 5.1) de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, establece 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 solicitud ingresada con Expediente N° 27158, de fecha del 14 de junio de 2018, el administrado Juan Carlos Chiroque Molero, identificado con DNI N° 0277235, solicitó la expedición de Certificado Negativo de Zona no Catastrada para la modificación física de predio rural inscrito, respecto de un área de 44.6707 ha, ubicado en el Sector de Colán, distrito y provincia de Paita y departamento de Piura;

Que, en mérito a la documentación presentada por el administrado, se ha verificado que ha adjuntado los requisitos establecidos en el artículo 89° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N°013-2016-MINAGRI, entre otros, para la calificación del presente expediente, los documentos que se detallan a continuación: Copia de la Escritura Pública N° 273 de fecha 17 de febrero de 2018, que otorga La Municipalidad del Centro Poblado San Lucas de Colán a favor de Juan Carlos Chiroque Molero, Copia simple de partida N° 11149912 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación a escala 1/20,000 y 1/75.000 respectivamente del predio materia de certificación de un área de 44.6707 ha y perímetro de 2,789.81 m, Memorias descriptivas y planos se encuentran suscritos por el propietario y por el Ing. Misael Machado Morales, con Registro CIP N°66248, Código de Verificador Catastral N°





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°494-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 06 DIC 2021

007025 VCPZRI, Recibo de Ingreso N° 004669 de fecha 31 de agosto de 2021 por el importe de S/. 256.60, emitido por la Oficina de Tesorería del Gobierno Regional Piura;

Que, mediante plano informativo de fecha 18 de octubre de 2021, elaborado por el Área Gráfica de esta Gerencia Regional, se indica que el predio solicitado se encuentra dentro de expansión urbana del distrito de Paita, en una zona de Módulo de Desarrollo Industrial (MDI I-4), Parque Ecológico Industrial (PEI 1) y Central de Carga Terrestre, según Oficio N° 0107-2017-GDUyr-MPP. Asimismo se precisa que el predio se encuentra en el distrito, provincia de Paita y departamento de Piura;

Que, mediante Acta de Inspección Ocular de fecha 05 de octubre de 2021, sobre el predio materia de solicitud, llevada a cabo por la brigada del Área de Conservación y Actualización de Catastro, se deja constancia de lo siguiente: *"El predio materia de inspección se encuentra delimitado los vértices por muros de ladrillo y columnas de una altura aproximadamente de 3 metros, el lado Norte definido por muros de 2 metros de ancho por 3 metros de altura contruidos de material de ladrillo a un distanciamiento de 50 metros entre uno y otro. El lado Sur, Este y Oeste, perimetrado con cerco de poste de madera y alambre púas 04 hebras, se aprecia una caseta de vigilancia de 2.5 X 2.5 m., construida de material noble (ladrillo) y techo calamina con puerta de ingreso de metal. Parte del área de aproximadamente el 30% se encuentra nivelado (movimiento de tierra), también se aprecia vegetación de especies forestales como: zapotes (*Pouteria* sp), algarrobos (*Prosopis pallida*) de 10 años de edad aproximadamente; especies arbustivas como charamuscos, vichayos (*Capparis avalifolia*) producto de la regeneración natural, las mismas que son cuidadas ante una posible deforestación o tala indiscriminada. La Topografía es semiplana con ligeras elevaciones y depresiones. La textura del suelo es franco arenoso, existe una vía interna de propiedad del administrado";*



Que, mediante Informe Técnico-Legal N°329-2021-GRSFLPRE/NSJ-SRBC de fecha 25 de octubre de 2021, emitido por el Área de Conservación y Actualización de Catastro e Informe N°548-2021/GRP-490100 de fecha 22 de noviembre de 2021, emitido por la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, se concluye que, según Plano Informativo emitido por el Área Gráfica de fecha 18 de octubre de 2021, el predio materia de certificación, se encuentra dentro de la expansión urbana del distrito de Paita, en una zona de Módulo de Desarrollo Industrial (MDI I-4), Parque Ecológico Industrial (PEI 1) y Central de Carga Terrestre, según Oficio N° 0107-2017-GDUyr-MPP; razón por la cual, se debe declarar IMPROCEDENTE la solicitud del administrado, conforme lo establecido en el artículo 5° numeral 5.1) de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, que señala que no proceden los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral cuando el predio se ubica en zona urbana o de expansión urbana;

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°





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°494-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **06 DIC 2021**

705-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 16 de septiembre de 2019, y, la Resolución Ejecutiva Regional N° 105-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 05 de febrero de 2021.

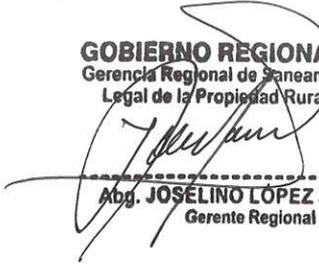
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud con Expediente N°27158-2018, presentada por el administrado JUAN CARLOS CHIROQUE MOLERO, sobre Expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada, respecto del predio de un área de 44,6707 ha, ubicado en el Sector Colan, distrito y provincia de Paita y departamento de Piura, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR**, al administrado en su domicilio sito en Calle San Martín N°209, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, conforme a los artículos 18° y 24° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y, conforme al artículo 217° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS 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 Planeamiento Físico  
Legal de la Propiedad Rural y Estatal

  
Abg. **JOSÉ LINO LÓPEZ JIMÉNEZ**  
Gerente Regional