



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°496-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 06 DIC 2021

VISTO: Hoja de Registro y Control N°10270, recibida el 25 de mayo de 2021, Informe Técnico-Legal N°359-2021-GRSFLPRE/NSJ-ERBC de fecha 08 de noviembre de 2021 e Informe N° 551-2021/GRP-490100 de fecha 22 de noviembre de 2021, respecto del administrado SEGUNDO DOMINGO PULACHE ZETA, 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





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°496-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 06 DIC 2021

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, 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 (m2)	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"*;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°496-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **06 DIC 2021**

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 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° 10270, recibida el 25 de mayo de 2021, por la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el administrado Segundo Domingo Pulache Zeta con DNI N° 03567858, solicita ante esta Gerencia Regional la Asignación de Código y Expedición de Certificado de Información Catastral del predio R.C N° 13693 – UC- N° 08442, ubicado en el sector El Algarrobo, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura;

Que, el predio materia de modificación física, se encuentra inscrito en la ficha registral N° 017909-02, continuada en la Partida N° 04011397 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con la denominación Predio El Algarrobo, con RC. N° 13693, con un área de 20.15 hectáreas., ubicado en el distrito de Tambogrande provincia y departamento de Piura; independizado a favor de: Segundo Pulache Zeta, en mérito al Título de Propiedad N° 1984, expedido por la Dirección Regional de Agricultura;

Que, revisada la base de datos del Sistema para el Seguimiento de Expedientes y Titulación (SSET.MIDAGRI), se ha verificado que el predio de U.C. N° 08442, con Unidad Catastral Anterior 13693, ubicado en el Sector El Algarrobo, Valle San Lorenzo, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, con un área de 17.4894 hectáreas área esférica y un perímetro de 1,938.68 m, se encuentra catastrado a favor de Segundo Pulache Zeta y Hemérita Huamán Yanayaco;

Que, mediante Plano Informativo de fecha 31 de agosto de 2021, emitido por el Área Gráfica de esta Gerencia Regional se determinó lo siguiente: El predio se encuentra fuera de expansión urbana del distrito de Tambogrande. El predio matriz se encuentra en Zona catastrada, se superpone parcialmente con la UC. 08442 (16.7269 ha), UC. 08446 (1.5634 ha), UC. 08444 (0.3803 ha), UC. 08443 (0.0049 ha), UC. 35648 (0.3606 ha) y es atravesado por la toponimia Camino de herradura, sendero. Asimismo, el predio matriz se superpone parcialmente con la P.E 04004120 (9.1080 ha), P.E. 11078981 (6.8741 ha), P.E. 11080183 (13.0721 ha) y P.E. 04015797 (12.5014 m²). Los polígonos de las áreas a independizar se encuentran fuera del polígono del predio matriz, según las coordenadas entregadas por el administrado. El predio se encuentra en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, Proyecto de Vuelo 146;

Que, en cuanto a la aplicación de los rangos de tolerancia catastral y registral permisibles, esta se efectúa en base a los porcentajes establecidos en la 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; por lo que de acuerdo al análisis de presente expediente se determina lo siguiente:





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°496-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **06 DIC 2021**

AREA INSCRITA (Ha)	AREA GRAFICA (cartesiana) UC. 08442 (Ha)	PORCENTAJE ESTABLECIDO (más de 5 Ha 3.0%)	AREA MAXIMA PERMISIBLE (Ha)	AREA MINIMA PERMISIBLE (Ha)
20.15	17.4002	(0.6045 Ha)	20.7545	19.5455

Que, mediante Informe Técnico-Legal N°359-2021-GRSFLPRE/NSJ-ERBC de fecha 08 de noviembre de 2021, emitido por el área de Conservación y Actualización de Catastro e Informe N°551-2021/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, la solicitud del administrado resulta ser IMPROCEDENTE, ya que, según Plano Informativo de fecha 31 de agosto de 2021 elaborado por el Área Gráfica de esta Gerencia, se concluye que el predio a independizar, se superpone parcialmente con las UC. N° 08442, 08446, 08444, 08443 y 35648, además se superpone parcialmente con el polígono inscrito, afectando derechos de propiedad de terceros; precisándose que existe discrepancia entre el área, forma y ubicación del polígono solicitado por el administrado con el área inscrita, y con el polígono producto de los trabajos ejecutados por el PETT anteriormente, el cual forma parte de la Base Gráfica de esta Gerencia Regional. Asimismo, se concluye que, el área a independizar de un área de 17.4002 ha, según la base gráfica, discrepa con el área de 20.15 ha del predio inscrito en la Partida N° 04011397 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, diferencia que se encuentra fuera del rango de tolerancia registral permisible de 3% para predios mayores de 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, razón por la cual, también, la solicitud del administrado deviene en IMPROCEDENTE, debido a que el predio, materia de certificación, 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 septiembre 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 el procedimiento iniciado con Hoja de Registro y Control N° 10270-2021, presentada por el administrado SEGUNDO DOMINGO PULACHE ZETA, sobre Asignación de Código y Expedición de Certificado de Información Catastral del predio R.C N° 13693 – UC- N° 08442, ubicado en el sector El Algarrobo, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°496-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura,

06 DIC 2021



ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR AL ADMINISTRADO en su domicilio sito en Bella Esperanza Km.39, el Algarrobo, 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 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

Abg. JOSELINO LÓPEZ JIMÉNEZ
Gerente Regional

