



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 209-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 18 JUL 2022

VISTO: Hoja de Registro y Control N° 02340 de fecha 02 de febrero de 2022, Informe Técnico - Legal N° 180-2022-GRSFLPR-PR/CAMMR-IIRCH de fecha 06 de mayo de 2022 e Informe N° 313-2022/GRP-490100 de fecha 28 de junio de 2022, respecto a la administrada Carmen Rosa Calle Córdova, 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 (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, 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

5509 JUL 8 1





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 209-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 18 JUL 2022

– 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;

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, mediante la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI se aprueba los "Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos 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";

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";





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 209-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 18 JUL 2022

3535 JUL 6

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 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, sobre PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACION 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, mediante solicitud ingresada con Hoja de Registro y Control N° 02340 de fecha 02 de febrero de 2022, la administrada Carmen Rosa Calle Córdova, en adelante la administrada solicitó ante esta Gerencia Regional 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), respecto del predio con Registro Catastral 15517, ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia Morropón, y departamento de Piura.

Que, mediante Plano Informativo de fecha 22 de abril de 2022, emitido por el área Gráfica de esta Gerencia Regional determinó lo siguiente: *"Verificada el área gráfica, el predio se encuentra fuera de la expansión urbana de la provincia de Morropón. De acuerdo a la base PRORURAL, el predio matriz se encuentra en zona catastrada, además no coincide y se superpone parcialmente con las UC. 87549 (0.2127 ha), UC. 87548 (0.3854 ha), UC. 86778 (0.1996 ha), UC. 86776 (0.0040) y toponimia denominado canales, drenes y bancos de arena. De acuerdo a la base de PREDIOS INSCRITOS, el predio se superpone parcialmente con la PE. 04128350 (1.0157 ha) y PE. 04016644 (Área 1 = 0.0003 ha), (Área 2 = 0.0033 ha, (Área 3 = 0.0043 ha) y (Área 4 = 0.0475 ha. El predio se encuentra en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura. De acuerdo a la vista google earth el predio matriz se encuentra aparentemente superpuesto a una vía"*.

Que, el predio denominado Campanas (P) con R.C N° 15517, se encuentra inscrito en la Partida N° 04013220, con un área de 0.70 ha, a favor de Arturo Zeta Cruz, predio ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón y departamento de Piura.

Que, asimismo, revisada la base de datos del sistema SSET, el pedio Campana (P) con Registro Catastral N° 15517, se encuentra catastrado con la U.C N° 87548 (empadronado a favor de Fernando Juárez Zeta con un área de 0.5589 ha), y la U.C N° 87549 (empadronado a favor de Fernando Juárez Zeta con un área de 0.2608 ha). Los predios se ubican en el Proyecto de Vuelo N° 005 Alto Piura, Sector Chapica Campanas, Valle Alto Piura, distrito La Matanza, provincia de Morropón y departamento de Piura.

Que, en cuanto a la aplicación de los rangos de tolerancia catastral y registral permisibles 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





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 209-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

3209 JUL 07

Piura, 18 JUL 2022

Información Catastral Predial; por lo que, de acuerdo al análisis del presente expediente se ha determinado lo siguiente:

AREA INSCRITA R.C N° 15628 (ha)	PREDIOS BASE GRÁFICA	ÁREA (ha)	POLIGONOS DE PLANOS	AREA (ha)	RANGO DE TOLERANCIA 7.5% (Predio menor a 1 ha)
0.7000	U.C N° 87548	0.5589	Independización	0.7500	R. Superior: 0.7525 ha
	U.C N° 87549	0.2608	Remanente	0.2972	R. Inferior: 0.6475 ha
<b>TOTAL</b>		<b>0.8197</b>		<b>1.0472</b>	<b>FUERA DEL RANGO</b>

Que, con la información proporcionada por el Área Gráfica de esta Gerencia Regional respecto a los planos presentados, se ha podido determinar que la suma total de las áreas de los lotes a independizar y remanente da como resultado el área total de 1.0472, área que no es concordante con el área inscrita en la Partida N° 04011711 (0.7000 ha), ni tampoco con la sumatoria de las áreas de los predios catastrados que forman parte del predio matriz (0.8197 ha); por lo que dicha diferencia de área se encuentra fuera del rango de tolerancia catastral registral.

Que, mediante Informe Técnico - Legal N° 180-2022-GRSFLPR-PR/CAMMR-IIRCH de fecha 06 de mayo de 2022, la Brigada del Área de Conservación y Actualización de Catastral e Informe N° 313-2022/GRP-490100 de fecha 28 de junio de 2022, emitido por la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, concluyeron que según la información proporcionada por el Área Gráfica, se determina que existe discrepancia entre el área inscrita, con respecto al área catastrada, excediendo el rango de tolerancia catastral y registral permisible. En consecuencia, la solicitud presentada por la administrada deviene en IMPROCEDENTE, debido a que el predio, materia de certificación, se encuentra fuera de los rangos de tolerancia registral previsibles; correspondiendo aplicar al presente caso el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas establecido en los artículos 75° y 79° del capítulo III título IV 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° 746-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 07 de diciembre de 2021 y, Resolución Ejecutiva Regional N° 105-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de 05 de febrero de 2021.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 209-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 18 JUL 2022

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento iniciado mediante Hoja de Registro y Control N° 02340-2022 presentado por la administrada Carmen Rosa Calle Córdova, sobre 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), respecto del predio con Registro Catastral 15517, ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia Morropón, y departamento de Piura.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR a la administrada en su domicilio sito en el Asentamiento Humano Vate Manrique Mz. N Lote 13, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón 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

Adg. JOSELINO LÓPEZ JIMÉNEZ  
Gerente Regional