



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 294-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 10 4 DIC 2020

VISTO: La Hoja de Registro y Control N° 05110, de fecha 07 de febrero de 2019, Informe Técnico - Legal N° 160-2020-GRSFLPRE-PR/WAFP-DYFP, de fecha 09 de noviembre de 2020, e Informe N° 312-2020/GRP-490100, de fecha 01 de diciembre de 2020, respecto del administrado Raúl José Ríos Jiménez sobre Expedición de Certificado Negativo de Zona Catastrada con Fines de Inmatriculación o para 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°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 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° 294-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 04 DIC 2020

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 14), el Procedimiento de 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);

Que, el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI, señala en su artículo 4°, que para la aplicación del presente Reglamento se entiende: "(...) 17) Zona Catastrada.- *Ámbito geográfico dentro del territorio nacional cuyo levantamiento y cartografía catastral ha sido elaborado por el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, el COFOPRI y los Gobiernos Regionales, según corresponda, en mérito a la función específica prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Dicha información se encuentra georeferenciada, en formato digital e impreso, ingresada a la Base de Datos del Catastro Rural Nacional y apta para ser ingresada a la Base de Datos Catastral - BDC del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, de acuerdo a los procedimientos previstos en la Ley N° 28294 y normas reglamentarias. Toda extensión o ámbito geográfico, dentro del territorio nacional, que no cumpla con los requisitos señalados en el párrafo precedente del presente numeral, es Zona No Catastrada. (...)*";

Que, el artículo 89° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI, respecto a la Modificación Física de Predios en Zona No Catastrada, establece: "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 requerirse asignación de Código de Referencia Catastral ni visación de plano alguno. Para este efecto, además de los requisitos que solicite la Oficina Registral, se presenta el plano perimétrico y la memoria descriptiva del área inscrita materia de la modificación física, elaborados y visados por verificador catastral inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP y el certificado negativo de zona catastrada 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 de los derechos que pudieran existir sobre el mismo. (...)"

Que, con Hoja de Registro y Control N° 05110, de fecha 07 de febrero de 2019, se ingresó un escrito s/n mediante el cual Walter Fernández Aguirre en representación del Sr. Raúl José Ríos Jiménez, en adelante el administrado, solicitó la expedición del certificado negativo de zona catastrada con fines de modificación física respecto del predio ubicado en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara, departamento de Piura, e inscrito en la Partida N° 04023769, del registro de predios de la Oficina Registral de Sullana. Asimismo, con Hoja de Registro y Control N° 23078, de fecha 14 de junio de 2019, y Hoja de Registro y Control N° 06161, de fecha 17 de febrero de 2020, el administrado adjunta copia de la partida electrónica donde se encuentra inscrito el citado predio y el Recibo de Ingreso N° 001082, de fecha 21 de febrero de 2020, por concepto de derecho de tramitación, respectivamente;

Que, con fecha 27 de febrero y 02 de abril de 2019 (obrante a folios 13 y 14), el Área Gráfica de esta Gerencia Regional, emite los Planos Informativos respecto del área materia de certificación, determinándose que, verificada la información con la base gráfica, se indica que éste polígono se encuentra totalmente (gráficamente)





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 294-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 04 DIC 2020

en zona no catastrada y se superpone parcialmente (gráficamente) sobre las P.E N° 04023769, N° 11010763 y N° 11030875, y se encuentra fuera de la zona de expansión urbana de la provincia de Talara. Asimismo, señala que el predio se encuentra gráficamente dentro de la zona de los 250 m de la Ley de playas;

Que, mediante Oficio N° 1061-2020/GRP-490000, de fecha 12 de octubre de 2020, se comunica al administrado que el día 16 de octubre de 2020 se realizará una inspección de campo en el predio materia de análisis;

Que, con fecha 16 de octubre de 2020 se llevó a cabo la inspección de campo en el referido predio, tal como consta en el Acta de Inspección de Inspección Ocular (folios 79 -80), dejándose constancia respecto a las características del predio que: *"El predio inspeccionado es de naturaleza eriaza con ondulaciones y depresiones pronunciadas, de textura arenosa, presenta plantas propias de la zona como son faique rastrero, vichayo, zapote, algarrobo y cocotero. Aproximadamente se observa un 40% construido de casa habitación de material noble cubierto con techo de palmera y ambientes de caña chancada recubiertos con diablo y el 60% es de naturaleza eriaza";*

Que, con Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, de fecha 05 de marzo de 2020, se aprueba los "Lineamientos para la ejecución de los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el Anexo 1 de 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 responsables de las acciones de saneamiento físico legal de la propiedad agraria de los Gobiernos Regionales", estableciendo en su artículo 5, numeral 5.1 lo siguiente: **"No procede los procedimientos administrativos derivados de las actividad catastral referidos en los literales a), b), c) y e) del numeral 4 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 otras disponible, se advierte que el área materia de petición tiene uso distinto al agropecuario o se ubica en zona urbano 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. En la inspección de campo se debe verificar in situ los hechos materia de observación técnica. En caso se compruebe que el predio se encuentra destinado para fines de vivienda y/o tiene una configuración urbana y/o proyección de vías o denote una habilitación urbana informal, se deniega la petición, comunicando al interesado que no procede su solicitud en virtud de lo dispuesto en las Consideraciones Generales de las Habilitaciones: Norma Técnica GH. 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, concordante con el artículo 27 del Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA"**.

Que, mediante Informe Técnico - Legal N° 160-2020-GRSFLPRE-PR/WAFP-DYFP, de fecha 09 de noviembre de 2020, la brigada técnico - legal concluyó que la solicitud presentada por el administrado, sobre procedimiento de expedición de certificado negativo de zona catastrada para modificación física de predio inscrito, debe ser declarada improcedente, dado que el predio materia de certificación tiene uso distinto al agropecuario;

Que, asimismo mediante Informe N° 312-2020/GRP-490100, de fecha 01 de diciembre de 2020, la Subgerencia Regional determina, conforme a las fotografías obrantes en el presente expediente administrativo, que el predio materia de análisis tiene un uso distinto al agropecuario, pues se ha determinado en la inspección de campo que el 40% del predio es usado como casa habitación, y el restante tiene condición eriaza cuyo suelo





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 294-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 04 DIC 2020

es de textura arenosa dado su proximidad con la playa. Por consiguiente la solicitud presentada por el administrado sobre expedición de certificado negativo para modificación física de predio inscrito resulta improcedente;

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° 170-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 13 de febrero de 2019, Resolución Ejecutiva Regional N° 705-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 16 de septiembre de 2019.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud signado con Hoja de Registro y Control N° 05110-2019, correspondiente al administrado Raúl José Ríos Jiménez, sobre emisión de Certificado Negativo de zona catastrada con fines de modificación física, respecto del predio ubicado en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara, departamento de Piura, e inscrito en la Partida N° 04023769, del registro de predios de la Oficina Registral de Sullana, de conformidad con 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 sito en Calle 2 N° 307, distrito de Los Órganos, provincia de Talara 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 presente resolución 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. Mg. ADLER DANILO CALLE CASTILLO
Gerente Regional