



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 242-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 04 NOV 2020

VISTO: La Hoja de Registro y Control N° 03488, de fecha 29 de enero de 2019, Informe Técnico - Legal N° 08-2020-GRSFLPRE-PR/PFH-JLGN, de fecha 31 de enero de 2020, e Informe N° 258-2020/GRP-490100, de fecha 30 de octubre de 2020, respecto del administrado Pablo Farfán Carreño, 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° 242-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 04 NOV 2020

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, y que en su artículo 1° se declara de interés público nacional la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, a nivel nacional, por un periodo de cuatro (4) años, a cuyo efecto se crea un Régimen Temporal Extraordinario a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, siendo aprobado su Reglamento mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA;

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 87° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI, establece: "*Para la inmatriculación de predios no inscritos en zonas no catastradas y, en tanto el órgano competente no haya efectuado el levantamiento catastral en dichas zonas, el RdP no puede exigir la presentación de Código de Referencia Catastral ni la visación del plano. Para este efecto, además de los requisitos que solicite la Oficina Registral, se presenta el plano perimétrico y la memoria descriptiva, elaborados y visados por verificador catastral inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP, el título a que alude el artículo 2018 del Código Civil 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(...)*". Asimismo, el artículo 89° del citado, 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(...)*";





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 242-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 04 NOV 2020

Que, con Hoja de Registro y Control N° 03488, de fecha 29 de enero de 2019, don Pablo Farfán Carreño, en adelante el administrado, solicitó la expedición del certificado negativo de zona catastrada, respecto del predio de un área de 60,000.32 m², ubicado en el distrito de Querecotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura, adjuntando entre otros documentos el Certificado de Posesión y Usufructo N° 0006326 y la Resolución Comunal N° 0006085-2018-C.C.Q.S.Q, ambas de fecha 15 de diciembre de 2018, emitida por la Comunidad Campesina de Querecotillo y Salitral;

Que, con Acta de Notificación N° 026-2019/GRP, notificada al administrado con fecha 12 de febrero de 2019, se hace llegar el Formato General de Subsanación respecto de las observaciones encontradas en su solicitud, para que en un plazo de diez (10) días hábiles proceda a levantarlas bajo apercibimiento de declararla en abandono. Siendo así, con Hoja de Registro y Control N° 06437 y N° 13228, de fecha 15 de febrero de 2019 y 04 de abril de 2019, respectivamente, el administrado presenta la documentación requerida a fin de levantar las observaciones encontradas en su solicitud;

Que, el Área Gráfica de esta Gerencia Regional, emite Plano Informativo de fecha 18 de marzo de 2019 (folio 28), determinándose que: i) El predio tiene un área de 6.00 ha y un perímetro de 1351.58 ml, ubicado en el distrito de Querecotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura; ii) Verificada la información con la Base Gráfica se indica que el polígono se superpone totalmente (gráficamente) sobre la Comunidad Campesina de Querecotillo y Salitral y sobre zona no catastrada y, iii) se encuentra fuera de expansión y zona urbana;

Que, mediante Oficio N° 988-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-DG, de fecha 07 de agosto de 2019, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, nos remitió el Informe N° 121-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-HCR, 01 de agosto 2019, el cual indica que de acuerdo a lo señalado por la Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, que aprueba la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral, a cargo de los Gobiernos Regionales, se encuentra comprendido en el Anexo I, el citado procedimiento, señalando: "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 (solo para propietarios)", lo cual, se encuentra recogido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos del Gobierno Regional Piura, aprobado con Ordenanza Regional N° 396-2017/GRP-CR; de lo cual se colige, que el procedimiento es solo para propietarios; razón por la cual se emite el Informe Técnico - Legal N° 07-2020-GRSFLPRE-PR/PFH-JLGN, de fecha 31 de enero de 2020, por el Equipo Técnico Legal, el cual concluye que la solicitud presentada por Pablo Farfán Carreño, debe declararse improcedente, al haberse determinado que el citado administrado no ha acreditado la propiedad del predio, toda vez que el mismo recae en terrenos sin condición jurídica, el cual conforme al artículo 23 de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la titularidad corresponde al Estado; por lo que no se cumple con lo indicado en el procedimiento 14) del TUPA, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 396-2017/GRP-CR, Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA (Artículos 87° y 89°);

Que, asimismo, 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 responsable de las acciones de saneamiento físico legal de la propiedad agraria de los Gobiernos Regionales", estableciendo en su inciso 6.1.1 del numeral 6.1 del artículo 6, respecto al





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 242-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 04 NOV 2020

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 (solo para propietarios) lo siguiente: *"Para su expedición, el interesado debe adjuntar a su solicitud: a) La información señalada en el artículo 124 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, acreditando la condición de propietario del interesado mediante la presentación de copia de título de propiedad que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil o copia informativa actualizada de la partida registral en la que conste inscrito el predio y la titularidad de dominio del derecho de propiedad. (...);*

Que, sin perjuicio de ello, cabe señalar que el artículo 5, numeral 5.2 de la citada Resolución Ministerial señala lo siguiente: ***"No procede la expedición de certificados en los procedimientos derivados de la actividad catastral, cuando el predio se encuentre ubicado en tierras de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas, salvo que exista instrumento público en que conste la transferencia de la comunidad a favor del interesado"***;

Que, en este sentido se ha emitido el Informe N° 258-2020/GRP-490100, de fecha 30 de octubre de 2020, que concluye que la solicitud presentada por el administrado Pablo Farfán Carreño, debe declararse improcedente, al haberse determinado que el citado administrado no ha acreditado la propiedad del predio, pues de la revisión de la documentación obrante en el expediente y del Plano Informativo de fecha 18 de marzo de 2019, se verifica que el predio se encuentra en una zona no catastrada, y recae en terrenos de la Comunidad Campesina de Querecotillo y Salitral;

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° 03488-2019, correspondiente al administrado Pablo Farfán Carreño, sobre emisión de Certificado Negativo de Zona Catastrada, respecto del predio de un área de 60,000.32 m², ubicado en el distrito de Querecotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura, de conformidad con el artículo 87° y 89° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA. y, a lo indicado en el Procedimiento 14) del TUPA del Gobierno Regional, aprobado con Ordenanza Regional N° 396-2017/GRP-CR.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 242-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 04 NOV 2020



ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR AL ADMINISTRADO en su domicilio sito en Asentamiento Humano Alfonso Ugarte, Mz. A-1 Lote 34, distrito, provincia 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 misma 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