



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 383 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 16 NOV 2022

VISTO: Hoja de Registro y Control N° 06780 de fecha 25 de marzo de 2022, Carta N° 520-2022/GRP-490000 de fecha 18 de abril de 2022, Hoja de Registro y Control N° 12577 de fecha 01 de junio de 2021, Hoja de Registro y Control N° 13066 de fecha 06 de junio de 2021, Plano Informativo de fecha 07 de julio de 2022, Informe Técnico-Legal N° 281-2022-GRSFLPRE/ARMS-GRYS de fecha 22 de julio de 2022 e Informe N° 470-2022/GRP-490100 de fecha 21 de septiembre de 2022, respecto al administrado Adolfo Ojeda Aguirre, sobre el procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para 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, 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





Piura, 16 NOV 2022

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, 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 16), 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, desmembración, parcelación o acumulación);

Que, el artículo 88° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, respecto a la Modificación Física de Predios Inscritos, ubicados en Zonas Catastradas, indica 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;*

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, se aprueba los “Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el Anexo 1 de la R.M 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 4° numeral 4.1) lo siguiente: **“Los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral, son los siguientes: a) 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 (solo para propietarios); b) Visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas); c) 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); d) Cambio de titular catastral en zonas catastradas; y, e) Expedición de certificado de información catastral para la inmatriculación de predios rurales en zonas catastradas”;**

Que, asimismo, y para el caso en concreto debemos tener en cuenta lo que señala el artículo 5, numerales 5.1 de la Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI, la misma que aprueba los “Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 383 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 16 NOV 2022

previstos en el Anexo 1 de la Resolución Ministerial N° 196-2016 MINAGRI, respecto a los Casos de Improcedencia de los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral, se indica que: 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, si bien es cierto a la fecha de la presente resolución existe una derogación al Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. En el presente caso este expediente, no se adecuará a las nuevas disposiciones generales contenidas en el Reglamento a razón de que en su Disposición Complementaria Transitoria Única señala que respecto a los procedimientos administrativos lo siguiente: *"La presente disposición no aplica en los siguientes casos: a) **Si se ha expédido acto** o resolución administrativa que reconozca derechos a los administrados o este se encuentre en trámite de inscripción registral";*

Que, mediante solicitud con Hoja de Registro y Control N° 06780 de fecha 25 de marzo de 2022, Adolfo Ojeda Aguirre, en adelante el administrado, solicitó ante la Gerencia Regional el procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para modificación física, respecto del predio denominado Parcela CD-29.90-51N con R.C. N° 15241, ubicado en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura;

Que, mediante Plano Informativo de fecha 07 de julio de 2022 (folio 38 y 39), emitido por el Área Gráfica de esta Gerencia Regional, se ha reconstruido el polígono con las coordenadas indicadas en los planos presentados por el administrado, habiéndose determinado lo siguiente:

- De acuerdo a la Base de PRORURAL, el polígono del predio matriz presentado resulta con un área de 7.9642 ha, se encuentra en zona catastrada, superponiéndose totalmente (gráficamente) y coincidiendo con la U.C. N° 22089.
- Según la Base de Predios Inscritos, el predio matriz se superpone totalmente con la Partida Electrónica N° 04131688 y parcialmente con la Partida Electrónica N° 04004834 (7.2443 Has.).
- **Dicho predio que es materia de solicitud de modificación se encuentra dentro de la zona de expansión urbana de la provincia de Sullana con zonificación (ZP) Zona Pre Urbana - Oficio N° 30-2017-MPS-SGDUYR.**

Que, en la Partida N° 04005828 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, se encuentra inscrito el predio rústico denominado Parcela CD-29-90-51N con R.C. N° 15241, con un área de 12.40 ha., ubicado en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura.





Piura, 16 NOV 2022

Que, para sustentar la propiedad del predio materia de solicitud de independización, el administrado ha presentado copia de la Escritura Pública de fecha 19 de diciembre de 2015, mediante la cual don Guillermo Ojeda Espinoza, ha cedido en donación a favor de don Adolfo Ojeda Aguirre, un lote de terreno de 0.7500 ha. que es parte del predio rústico CD-29-90-51N, de R.C. N° 15241, ubicado en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la Partida N° 04005828 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con un área de 12.40 ha.

Que, revisada la base de datos del Sistema de Seguimiento de Expedientes y Títulos (SSET.MIDAGRI), se ha verificado lo siguiente:

- El predio innominado con código de U.C. N° 22089, con el que se superpone totalmente el plano matriz presentado por el administrado, se encuentra catastrado a favor de don Guillermo Ojeda Espinoza, con un área final de 8.0049 ha, se ubica en el Proyecto de Vuelo N° 002 Valle del Chira, Sector Cieneguillo Norte, valle Chira, distrito Bellavista, provincia Sullana y departamento de Piura, con estado de expediente en proceso de conformación.

Que, al respecto, se puede evidenciar que existe diferencia entre el área inscrita (12.40 ha) del predio de R.C. N° 15241 inscrito en la Partida N° 04005828 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, el área catastrada (8.0049 Has.) de la U.C. N° 22089 en el SSET.MIDAGRI y el área del polígono matriz presentado por el administrado de (7.9642 Ha.). Dicha diferencia se encuentra fuera del rango de tolerancia catastral registral permisible.

Que, mediante Informe Técnico-Legal N° 281-2022-GRSFLPRE/ARMS-GRYS de fecha 22 de julio de 2022, la brigada del Área de Conservación y Actualización Catastral de esta Gerencia Regional concluyó que resulta improcedente lo solicitado por el administrado, debido a que el predio de R.C. N° 15241, materia de solicitud de modificación, se encuentra totalmente en la Zona de Expansión Urbana de la provincia de Sullana, puesta de conocimiento por la Municipalidad Provincial de Sullana, a través del Oficio N° 030-2017-MPS-SGDUYR, Ordenanza Municipal N° 021-2016/MPS de fecha 31 de octubre de 2016, que aprueba la actualización del Plano de Zonificación y Usos del Suelo y la Clasificación de los Giros Comerciales de Actividades Económicas para la emisión de las Licencias de Edificación y Funcionamiento en la ciudad de Sullana – Bellavista – Piura. Asimismo señala que existe diferencia entre el área inscrita (12.40 Ha.) del predio de R.C. N° 15241, inscrito en la Partida N° 04005828 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, el área catastrada (8.0049 Has.) de la U.C. N° 22089 en el SSET.MIDAGRI y el área del polígono matriz presentado por el administrado de (7.9642 Ha.). Dicha diferencia se encuentra fuera del rango de tolerancia catastral registral permisible del 3 % para predios mayores a 5 hectáreas, según lo establecido en la Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC.

Que, teniendo en consideración el Informe Técnico-Legal N° 281-2022-GRSFLPRE/ARMS-GRYS de fecha 22 de julio de 2022, emitido por la Brigada del Área de Conservación y Actualización Catastral e Informe N° 470-2022/GRP-490100 de fecha 21 de setiembre de 2022, emitido por la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, se determinó que el predio materia de solicitud se encuentra totalmente en la Zona de Expansión Urbana de la provincia de Sullana, puesta de conocimiento por la Municipalidad Provincial de Sullana, a través del Oficio N° 030-2017-MPS-SGDUYR, aprobada por Ordenanza Municipal N° 021-2016/MPS de fecha 31 de octubre de





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 383 -2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 16 NOV 2022

2016, que aprueba la actualización del Plano de Zonificación y Usos del Suelo y la Clasificación de los Giros Comerciales de Actividades Económicas para la emisión de las Licencias de Edificación y Funcionamiento en la ciudad de Sullana – Bellavista – Piura; razón por la cual la solicitud presentada por el administrado debe ser declarada 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, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, 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° 574-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 06 de octubre de 2022, y, Resolución Ejecutiva Regional N° 746-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 07 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud con Hoja de Registro y Control N° 06780-2022, seguida por el administrado Adolfo Ojeda Aguirre, sobre el procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para modificación física, respecto del predio denominado Parcela CD-29.90-51N con R.C. N° 15241, ubicado en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR AL ADMINISTRADO en su domicilio sito en Caserío El Cucho, Caserío Cieneguillo Norte, distrito y provincia de Sullana, 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 resolución que se emita 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. JOSELYN LÓPEZ JIMÉNEZ
Gerente Regional

