

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 1 7 FEB 2021

VISTO: El Expediente Nº II-1051-2009, de fecha 31 de julio de 2009, Informe Técnico Legal Nº 005-2018-GRSFLPRE/NSJ-EEBR KLLL, de fecha 10 de mayo de 2018, Informe Técnico Legal Nº 002-2020/GRSFLPRE/HCHN/LEYR, de fecha 17 de noviembre de 2020, e Informe Nº 086-2021/GRP-490100, de fecha 11 de febrero de 2021, respecto de la administrada Asociación de Luchadores Campesinos 14 de Julio Del Caserío El Carbón Malingas, distrito de Tambogrande, sobre la caducidad del Título de Propiedad emitido con fecha 17 de junio de 1982 a favor de don Federico León y León, respecto del predio rústico parcela Nº M-19.9-7-I, signado con UC Nº 12573, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura.

CONSIDERANDO:



Que, la Ley Nº 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 51º 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 Nº 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 51º de la Ley Nº 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 Ordenanza Regional Nº 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 con Ordenanza Regional Nº368-2016/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 en materia de saneamiento y titulación de tierras en los procedimientos contenidos en la función n) del artículo 51º de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

Que, con Expediente Nº II-1051-2009, de fecha 31 de julio de 2009, la Asociación de Luchadores Campesinos 14 de Julio Del Caserío El Carbón Malingas, distrito de Tambogrande, inscrita en la Partida Nº 11096519, del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registra Nº I – Sede Piura, representada por los señores Orlando More Bereche y Segundo Francisco Raymundo Tizón, Presidente y Secretario respectivamente, en adelante LA ASOCIACIÓN, solicitó ante la Dirección Regional de Agricultura Piura, la caducidad del Título de Propiedad emitido con fecha 17 de junio de 1982 a favor de don Federico León y León, respecto del predio rústico parcela Nº M-19.9-7-I, signado con UC Nº 12573, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la Partida Nº 04015217, del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, para su posterior adjudicación; solicitud que fue reiterada mediante Expediente Nº II-104-2010;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

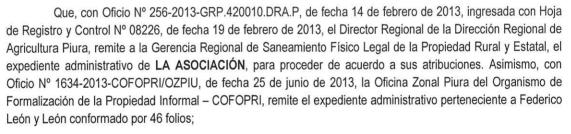
RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 1 7 FEB 2021

Que, con Oficio Nº 170-2010-GRP-420010-OAJ, de fecha 10 de marzo de 2010, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura Piura, solicita al Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura, la absolución de consulta relacionada a la caducidad de los títulos de propiedad emitidos por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en mérito a la Ley Nº 22748 que modifica el artículo 83 del Decreto Ley Nº 17716; siendo así, mediante Informe Nº 348-2010-AG-OAJ, de fecha 28 de mayo de 2010, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura, concluye que no es factible iniciar un procedimiento de caducidad de un título de propiedad de un predio rural, emitido por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en el marco del Texto Único Concordado del Decreto Ley Nº 17716, por cuanto sería un acto manifiestamente improcedente y carecería de fundamento legal;



Que, mediante Informe N° 176-2011-GRP-420010-OAJ, de fecha 10 de junio de 2011, el Asesor Jurídico de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Agricultura – Piura, recomienda reservar el procedimiento de reversión de tierras peticionado por **LA ASOCIACIÓN**, hasta que se concluya el proceso de transferencia de la función n) del artículo 51 de la Ley N° 27867 – Ley de Gobiernos Regionales tal como lo dispone el D.S N° 044-2011-PCM;





Que, mediante Informe Nº 052-2013-GRSFLPR-PR/ERJC, de fecha 06 de septiembre de 2013, emitido por el Área de Eriazos de esta Gerencia Regional concluye que, de conformidad con el Artículo V del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley Nº 27444 en concordancia con los artículos 33 y 42 inciso b) del Texto Único Ordenando del Reglamento General de Registros Públicos, y del análisis del Título de Propiedad de fecha 17 de junio de 1982, mediante el cual se adjudicó a título gratuito el predio rústico Parcela Nº M-19.9-7-I, a favor de Federico León y León y que estableció las condiciones esenciales al amparo del artículo 86 del Texto Único Concordado del Decreto Ley Nº 17716 modificado por el artículo 3 del Decreto Ley Nº 22748, no sería posible inscribir la carga registral estipulada en el citado título de propiedad; por lo tanto, opina que, la solicitud de caducidad incoada por LA ASOCIACIÓN deviene en improcedente; recomendando emitir la resolución correspondiente, así como se derive al área de diagnóstico, a efectos de su análisis y se determine si es posible iniciar el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos;

Que, con Hoja de Registro y Control Nº 11566, de fecha 19 de marzo de 2014, **LA ASOCIACIÓN** reitera la solicitud de reversión de la parcela Nº M-19.9-7-I, indicando que les sea adjudicado previo cumplimiento de requisitos legales, dado que, lo viene poseyendo desde el año 2004. Asimismo con Hoja de Registro y Control Nº 48768, de fecha 13 de noviembre de 2015, **LA ASOCIACIÓN** solicita proseguir con el trámite iniciado respecto del citado predio, la cual es materia de análisis;



RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura,

1 7 FEB 2021

Que, por otro lado, con Hoja de Registro y Control Nº 01859, de fecha 13 de enero de 2017, el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado Malingas, solicita la titulación masiva de los predios pertenecientes a los agricultores de la zona Malingas; solicitud que es reiterada mediante Hoja de Registro y Control Nº 29328, de fecha 11 de julio de 2017 y Nº 16604, de fecha 16 de abril de 2018;

Que, mediante Informe Técnico Legal Nº 005-2018-GRSFLPRE/NSJ-EEBR KLLL, de fecha 10 de mayo de 2018, el Equipo Técnico Legal del Área de Titulación y Rectificación alcanza el Informe de Diagnóstico de la Unidad Territorial "14 de Julio", donde se concluyen que, el polígono de la Unidad Territorial "14 de Julio", se encuentra ubicado en la jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, posee un área disponible (gráficamente) de 88.1941 hectáreas y un perímetro de 4,562.99 metros de acuerdo al levantamiento topográfico; asimismo, señala que del diagnóstico realizado se puede afirmar que el área solicitada corresponde la mayor parte al predio Parcela M-19.9-7.I, UC Nº 12573, inscrito en la ficha registral Nº 022900, continuada en la partida electrónica Nº 04015217, con un área superficial de 142.2000 hectáreas a favor de la sociedad conformada por Federico León y León y Nora Castañeda Bonilla; así mismo que, se superpone parcialmente (gráficamente) con predios inscritos, en donde al excluir área superpuestas se obtiene un área disponible (gráficamente) de 88.1939 ha. En ese sentido recomiendan realizar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio regulado por el Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1089 aprobado por Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA;

Que, mediante Informe Nº 126-2018/GRP-490100, de fecha 07 de junio de 2018, la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal opina que se continúe con el procedimiento de la Unidad Territorial "14 de Julio" ubicada en el distrito de Tambogrande, de acuerdo al diagnóstico realizado por el personal del Área de Titulación y Rectificación, habiéndose establecido que el área posesionada por los 70 conductores, la mayor parte se encuentra en el predio signado con UC Nº 12573 inscrito en la partida electrónica Nº 04015217 y otra parte en el predio Malingas inscrito en la partida electrónica Nº 04019199; en tal sentido precisa que, se debe adecuar al proceso de prescripción adquisitiva de dominio mediante el artículo 39 del Título III, del Capítulo I, y el área que recae en el fundo de terrenos eriazos Malingas realizar el procedimiento de titulación mediante el artículo 11 del Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1089 aprobado por Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA;

Que, con Oficio Nº 2709-2018/GRP-490000, de fecha 20 de agosto de 2018, esta Gerencia Regional solicita al Juez del Juzgado Mixto de Tambogrande para que informe respecto del proceso de desalojo seguido con número de Expediente Nº 187-2010 por don Federico León y León contra Orlando More Bereche o Enargio Maza Nima (Presidente y Secretario respectivamente de la Asociación Luchadores Campesinos Sin Tierra 14 de Julio); Siendo que, mediante Oficio Nº 2637-2018-JMT-TAMBOGRANDE (Exp. Nº 187-2010-JM-CI) de fecha 15 de octubre de 2018, el citado juzgado remite copias certificadas de todo lo actuado del Expediente Nº 00187-2010-0-2009-JM-CI-01, donde se puede observar la Resolución Nº Dos de fecha 13 de diciembre de 2010, que resuelve declarar en abandono el proceso seguido por Aldana Tume Armando Alexis, disponiendo el archivo del proceso. Asimismo, con Oficio Nº 2710-2018/GRP-490000, de fecha 20 de agosto de 2018, esta Gerencia Regional solicita a la Segunda Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Tambogrande, informe respecto de la investigación que se encontraría incurso por la presunta comisión del delito de Usurpación Agravada y otros, seguido en el Caso Nº 2606114502-2009-1480; siendo que, con Oficio Nº 637-2018-MP-FN-2FPPC-TAMBO GRANDE de fecha 26 de octubre de 2018, la citada Fiscalía informa que según verificación realizada al Sistema







GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 1 7 FEB 2021

de Gestión Fiscal del Ministerio Público, la investigación seguida en contra de Rolando More Bereche y los que resulten responsables, por el delito Contra el Patrimonio en su modalidad de usurpación en agravio de Federico León y León, se encuentra en estado de ARCHIVO a mérito de la Disposición Nº 02-2009-2FPPC-T de fecha 21 de septiembre de 2009, declarándose FIRME y CONSENTIDA mediante Providencia Nº 04-2009-2FPPC-T de fecha 04 de noviembre de 2009;

Que, con Oficio Nº 036-2019-MCPM-A, de fecha 13 de enero de 2019, signado con Hoja de Registro y Control Nº 01348 de fecha 14 de enero de 2019, y Oficio Nº 477-2019 MCPM/A, de fecha 20 de diciembre de 2019, signado con Hoja de Registro y Control Nº 50753, de fecha 23 de diciembre de 2019, la Municipalidad de Centro Poblado Malingas, solicita programación y culminación de Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Terrenos Agrícolas de la Asociación de Luchadores Campesinos 14 de Julio, del Caserío El Carbón, sector Malingas, distrito de Tambogrande;

Que, con Hoja de Registro y Control Nº 5872, de fecha 20 de febrero de 2020 y Nº 46660, de fecha 25 de noviembre de 2019, don Federico León y León, señala que es propietario del predio con UC Nº 12573 denominado Parcela Nº M-19.9-7-I, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, con un área de 142.2000 ha, inscrita en la partida Nº 04015217 del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, por lo que solicita y reitera que esta Gerencia Regional se abstenga de tramitar la titulación del citado predio; por lo que, con Oficio Nº 382-2020/GRP-490000, de fecha 25 de febrero de 2020 y notificado con fecha 04 de marzo de 2020, esta Gerencia Regional, declara inadmisible la oposición presentada, otorgándole un plazo de 02 días hábiles, para que subsane las observaciones advertidas;

Que, mediante Hoja de Registro y Control Nº 09317, de fecha 12 de marzo de 2020 y Nº 14981. de fecha 18 de septiembre de 2020, don Manuel Julca Rodríguez, abogado del Sr. Federico León y León León, señala que tal como lo establece la norma pertinente en el caso de los predios que sean materia de prescripción adquisitiva en sede administrativa, cuando exista esta pretensión, los interesados y el titular del predio deberá ser notificados y formular oposición en tiempo adecuado, siendo que en el presente caso no han sido notificados con la alerta de algún procedimiento, por lo que no pueden formular oposición ante algo que no conocen; por lo que, solicitan se les informe en un plazo no mayor de 24 horas y se les notifique correctamente de algún procedimiento en contra de su propiedad. En ese sentido, con Oficio Nº 851-2020/GRP-490000, de fecha 01 de septiembre de 2020, esta Gerencia Regional le comunica que en mérito al marco normativo establecido por el D.S Nº 032-2008-VIVIENDA, la Gerencia Regional en atención a la solicitud Nº II 104-2010 de fecha 05 de febrero de 2010, presentado por el administrado Orlando More Bereche ante la Dirección Regional de Agricultura, procedió a programar de acuerdo al POI del año 2015 realizar labores de diagnóstico con fines de formalización de los predios rústicos ubicados en la Unidad Territorial denominada "14 de Julio" a favor de los posesionarios ubicados en el predio agrícola con M.19.9-7.I, ubicado en el predio Malingas, distrito de Tambogrande, departamento y provincia de Piura, inscrito en la P.E Nº 04015217 inscrito a favor de Federico León y León casado con Nora Castañeda Bonilla, en el marco del proceso administrativo de prescripción adquisitiva de dominio, siendo que dicho proceso actualmente se encuentra en la etapa de diagnóstico técnico legal. Por último, con Hoja de Registro y Control Nº 00997, de fecha 15 de enero de 2021, don Manuel Julca Rodríguez, abogado de don Federico León y León León, reitera su solicitud de información respecto de algún procedimiento en contra de su propiedad, así como del estado actual del mismo;







GOBIERNO REGIONAL PIURA

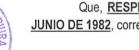
RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura,

1 7 FEB 2021

Que, mediante Informe Técnico Legal Nº 002-2020-GRSFLPRE/HCHN/LEYR, de fecha 17 de noviembre de 2020, emitido por Equipo Técnico Legal del Área de Titulación, se concluyó: i) "Que, la solicitud de reversión o caducidad del derecho de propiedad proveniente del título de propiedad del predio rústico Parcela Nº M-19.9-7.1 solicitado por el administrado Orlando More Bereche, en representación de la "Asociación de Luchadores Campesinos 14 de Julio", solicitado al amparo de la Ley Nº 28259 y su Reglamento el Decreto Supremo Nº 035-2004-AG, en atención a lo establecido en el Informe Legal Nº 052-2013-GRSFLPR-PR/ERJC y a los fundamentos del presente informe, el equipo técnico legal que suscribe el presente informe opinamos que debe declarase IMPROCEDENTE"; y, ii) "Que, el proceso administrativo de formalización y titulación de la Unidad Territorial "14 de Julio", ubicado en el sector Malingas, jurisdicción del distrito de Tambogrande, de acuerdo al análisis del expediente integral de Diagnóstico y Saneamiento, el equipo técnico no ha cumplido con las etapas del procedimiento de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Resolución Ministerial № 556-2015-MINAGRI y Resolución Ministerial № 019-2018-MINAGRI y a fin de evitar futuras nulidades y afectación de derechos y/o garantías al debido proceso; el presente proceso administrativo de formalización con fines de titulación por Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de predios rústicos, debe retrotraerse a la etapa de la conformación de la unidad territorial, por no haberse cumplido con las formalidades que establece dicho procedimiento";





Que, RESPECTO A LA CADUCIDAD DEL TÍTULO DE PROPIEDAD EMITIDO CON FECHA 17 DE JUNIO DE 1982, corresponde señalar:

Que, mediante Resolución Directoral Nº 0271-82-AG-DR-II-P, de fecha 24 de mayo de 1982, la Dirección Regional II - Piura de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, aprueba el proyecto de Adjudicación de 142 has. 2,000 m2, del predio rústico Parcela M 19.9-7-I, del sector Malingas de la Irrigación y Colonización San Lorenzo, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia de Piura, departamento de Piura; y adjudica a Título Gratuito a favor de don Federico León y León, en forma de parcela individual, una superficie de 142 has. 2,000 m2; fijando condiciones esenciales que el adjudicatario debe cumplir como es: 1) trabajar la tierra en forma directa; 2) No gravar ni transferir la tierra y demás bienes agrarios que se le adjudica, sin previa autorización de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; 3) Acatar las Directivas Técnico -Administrativas que imparta la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, que como Anexo Nº 1 forma parte la presente resolución; el cual ante su incumplimiento será causal suficiente para que la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, declare la caducidad del Título de Propiedad respectivo, con arreglo al trámite previsto en el artículo 87 del Texto Único Concordado del Decreto Ley Nº 17716; habiéndose emitido el Título de Propiedad con fecha 17 de junio de 1982 a favor de Federico León y León respecto del citado predio, siendo inscrito en la Partida Nº 04015217 del Registro de Predios de Oficina Registral de Piura;

Que, si bien en la Resolución Directoral Nº 0271-82-AG-DR-II-P, de fecha 24 de mayo de 1982, y el Título de Propiedad con fecha 17 de junio de 1982 se estipularon condiciones esenciales que debía cumplir el adjudicatario Federico León y León, bajo sanción de declarar la caducidad del Título de Propiedad respectivo, con arreglo al trámite previsto en el artículo 87 del Texto Único Concordado del Decreto Ley Nº 17716; sin embargo, actualmente dicha normativa se encuentra DEROGADA, estando vigente la Ley Nº 28259 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 035-2004-AG, que regulan el Procedimiento para la Reversión al Patrimonio del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados Gratuitamente, a través del Ministerio de Vivienda dentro del



RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 1 7 FEB 2021

proceso de reforma agraria normado por el Texto Único Concordado del Decreto Ley Nº 17716, por causa de abandono o incumplimiento de los fines para los que fueron otorgados;

Que, al respecto, mediante la Ley Nº 28259 se establece la Reversión a Favor del Estado de los Predios Rústicos declarados en abandono o que no hayan cumplido los fines para los que fueron otorgados en adjudicación gratuita y revertirlos al patrimonio del Estado para su posterior adjudicación a título oneroso; asimismo, mediante Decreto Supremo Nº 035-2004-AG, que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 28259, se establece el procedimiento para la reversión al patrimonio del Estado de los predios rústicos adjudicados gratuitamente, por causa de abandono o incumplimiento de los fines para los que fueron otorgados, a través del Ministerio de Vivienda dentro del proceso de reforma agraria normado por el Texto Único Concordado del Decreto Ley Nº 17716 y en aplicación de la Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo agrario de las Regiones de Selva y Ceja de Selva, dada por Decreto ley Nº 26653, derogado y sustituido por el Decreto Ley Nº 22175;

Que, el citado Reglamento (Decreto Supremo Nº 035-2004-AG), establece en su Artículo 4º - DEFINICIONES PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY, lo siguiente: "Predios rústicos.- Son predios rústicos los ubicados en la zona rural destinados a la actividad agropecuaria, y que aun cuando estén incluidos en la zona de expansión urbana, todavía no cuentan con habilitación urbana. PREDIOS RÚSTICOS ABANDONADOS.- Son los que han dejado de ser explotados durante tres años consecutivos. Se presume que ha transcurrido el término para el abandono si no ha sido explotado el predio o parte de él durante el año agrícola anterior a la fecha de la inspección ocular, salvo prueba en contrario respecto de los dos años restantes. INCUMPLIMIENTO DE FINES DE ADJUDICACIÓN.- Se refiere al incumplimiento de las condiciones establecidas en el respectivo contrato de adjudicación, ESPECÍFICAMENTE EN LO REFERENTE A LA UTILIZACIÓN ILEGAL DEL PREDIO CON FINES URBANOS";

Que, conforme a la normativa anteriormente citada, se deduce que la aplicación de la Ley Nº 28259 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 035-2004, referente a la reversión de predios rústicos adjudicados de manera gratuita, es para aquellos predios que se encuentren en la causal de abandono o incumplimiento de los fines para los que fueron otorgados, causales que no aplica para el presente caso, ya que el predio rústico parcela Nº M-19.9-7-I, signado con UC Nº 12573, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la Partida Nº 04015217, del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, se encontraría, según Informe Nº 12-2011-GRP-420010-DRA.P.AASL.OP, de fecha 26 de febrero de 2011 (folios 133 a 135) e Informe Nº 36-2011-GRP-420010-AASL-JSCH, de fecha 29 de octubre de 2011 (folios 151 a 152), en posesión de los integrantes LA ASOCIACIÓN, los cuales vienen desarrollando sembríos de cultivo eventuales, semi permanentes y permanentes, es decir que siguen siendo explotadas con actividad agrícola, y no para fines urbanos. Asimismo, tal como se observa de los expedientes individuales, obrantes en los tomos II al IX que como anexos forman parte del presente expediente, cuyo empadronamiento y linderación fue realizado los días 23, 24 y 25 de julio de 2018, se observa que éstos se encuentran con explotación económica, con siembra de limón, maíz, frejol, tomate, etc.;

Que, sin perjuicio de ello, mediante Informe N° 348-2010-AG-OAJ, de fecha 28 de mayo de 2010, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura, señaló que, "con posterioridad al Decreto Ley N° 17716, en el año 1991, se expidió el Decreto Legislativo 653, orientado a otorgar las garantías necesarias para el libre desarrollo de las actividades agrarias, según se desprende del texto de esa Ley, y con este fin, entre







GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura.

1 7 FEB 2021

otros, se estableció que el Estado otorga seguridad jurídica sobre la tenencia y propiedad de las tierras rústicas (...). La misma norma, vale decir el Decreto Legislativo 653, a través de su Primera Disposición Final, derogó las Leyes recogidas en el Texto Único Concordado del Decreto Ley № 17716, aprobado por Decreto Supremo № 265-70-AG, sus ampliatorias y conexas; de manera que en ese momento, se derogó la base legal (artículo 87 del TUO del Decreto Ley № 17716) para declarar la caducidad de los contratos otorgados en mérito a esa norma sobre tierras rústicas. (...). Siendo así, contratos de los beneficiarios de tierras rústicas otorgadas al amparo del TUO del Decreto Ley Nº 17716, no se encuentran sujetas a trámite de caducidad alguno". En ese sentido opina que, no es factible iniciar un procedimiento de caducidad de un Título de Propiedad de un predio rural, emitido por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en el marco del Texto Único Concordado del Decreto Ley Nº 17716, por cuanto sería un acto manifiestamente improcedente y carecería de fundamento legal. Asimismo, con Informe Legal Nº 052-2013-GRSFLPR-PR/ERJC, de fecha 06 de septiembre de 2013, el Área de Eriazos de esta Gerencia Regional, opina que la solicitud de caducidad incoada por la Asociación de Luchadores de Campesinos 14 de Julio, deviene en improcedente; sustentando entre otros aspectos que, "El Tribunal Registral expide la Resolución Nº 0546-2012-SUNARP-TR-T resolviendo CONFIRMAR la tacha decretada por la Registradora al Título 4436-2012 del 04/06/2012 según el cual "no son inscribibles en el registro las condiciones esenciales de adjudicación de tierras obtenidas para reforma agraria, debido a que las normas que las sustentan han sido derogadas y en ese sentido el derecho nominal (...) no ha estado en ningún momento restringido, disminuido, relativizado o condicionado por estas condiciones; pues estas se encuentran referidas al compromiso de trabajar la tierra en forma directa; no gravar, por ningún concepto el predio sin autorización de la Dirección General de Reforma Agraria; (...) como se puede apreciar estas condiciones no importa sujeción de ningún titular de un derecho real frente a otro titular de otro derecho (...)";





Que, en ese orden de ideas y conforme al Informe Técnico Legal Nº 002-2020-GRSFLPRE/HCHN/LEYR, de fecha 17 de noviembre de 2020, la solicitud de caducidad del Título de Propiedad emitido con fecha 17 de junio de 1982 a favor de don Federico León y León, respecto del predio rústico parcela Nº M-19.9-7-I, signado con UC Nº 12573, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la Partida Nº 04015217, del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, seguido en el Expediente Nº II-104-2010, deviene en IMPROCEDENTE, conforme a los argumentos señalados en la parte analítica del presente informe;

Ahora bien, RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EN PREDIOS RÚSTICOS – UNIDAD TERRITORIAL "14 DE JULIO", cabe señalar:

Que, el artículo 39 del Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1089, aprobado por Decreto Supremo Nº 032-2008-VIVIENDA, respecto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, señala: "Mediante la prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica del mismo por un plazo no menor de cinco (05) años, computados hasta antes del 24 de junio de 2017.

Los poseedores de un terreno eriazo habilitado ya formalizado e inscrito a favor de un tercero, pueden adquirir su propiedad mediante el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, regulado en el presente Reglamento.



RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 1 7 FEB 2021

El procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos se inicia de <u>oficio</u>, y de manera progresiva, en las Unidades Territoriales que el órgano formalizador previamente determine y programe";

Que, asimismo en su Artículo 45, respecto de las Etapas del Procedimiento, indica: El procedimiento administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio comprende las siguientes etapas:

- 1) Determinación de la Unidad Territorial a formalizar
- 2) Diagnóstico físico legal
- 3) Promoción, difusión
- 4) Levantamiento catastral: Empadronamiento y Linderación de los predios
- 5) Elaboración de Planos
- 6) Calificación
- 7) Anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio
- 8) Notificación al propietario y a terceros
- 9) Emisión de Resolución
- 10) Emisión e Inscripción de Certificados de Declaración de Propiedad

Son de aplicación a este procedimiento las disposiciones que rigen las etapas del procedimiento de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado, en todo aquello que resulte pertinente, con las particularidades establecidas en el presente Capítulo;

Que, revisado el presente expediente administrativo, dentro de la U.T "14 de Julio", se advierte el desarrollo de hasta 04 etapas del procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos, es decir: 1) La determinación de la Unidad Territorial, la cual se ha denominado U.T "14 de Julio", ubicado dentro de la jurisdicción del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, que posee un área disponible de 88.1914 ha y un perímetro de 4,562.99 m; 2) El diagnóstico físico legal, el cual se encuentra desarrollado en el Informe Técnico Legal Nº 005-2018-GRSFLPRE/NSJ-EEBR KLLL, de fecha 10 de mayo de 2018 (folios 290-316); 3) La Promoción, difusión; y, 4) El levantamiento catastral: Empadronamiento y Linderación de los predios, el cual ha sido realizado los días 23, 24 y 25 de julio de 2018, tal como consta en los expediente individuales que forman parte del presente expediente de la U.T "14 de Julio";

Que, teniendo en cuenta que la primera etapa, sobre determinación de la unidad territorial a formalizar, se ha realizado en función al análisis realizado por parte del Área de Rectificación y Titulación, tomando en cuenta la solicitud presentada por la Asociación de Luchadores de Campesinos 14 de Julio, pasaremos a analizar la segunda etapa del citado procedimiento, es decir respecto al diagnóstico físico – legal;

Que, bajo ese entendido el Artículo 15º, del citado Decreto Supremo señala que: "El diagnóstico físico legal de la unidad territorial será elaborado y suscrito por un Abogado y un Ingeniero en ciencias agrarias y contendrá: 1) Estudios físicos y legales de la Unidad Territorial, los que incluyen evaluación de antecedentes dominiales, investigación registral, verificación de inexistencia de superposición con otros derechos o de áreas que son materia de exclusión por el artículo 3 del Reglamento, que incluye las áreas de comunidades campesinas







GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura,

1 7 FEB 2021

y comunidades nativas, debiendo para ello también revisar los archivos administrativos de reconocimiento y titulación de las mismas, así como las solicitudes de titulación o de ampliación de territorios en curso, presentadas con anterioridad a la determinación de la Unidad Territorial. 2) La determinación del entorno de la Unidad Territorial, referido a las condiciones riesgosas que podrían afectarla. 3) La identificación de los sitios o zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas y la zonificación ecológica económica. 4) La identificación del territorio de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas, inscritas o no, a efectos de garantizar que no se aplique sobre dicho territorio los procedimientos previstos en el presente Reglamento. 5) La verificación de la existencia de títulos de propiedad de los predios ubicados en la Unidad Territorial en estudio, que no se encuentren inscritos en el RdP. 6) La existencia de cualquier otra condición que podría tener incidencia en el proceso de formalización rural. Al informe de diagnóstico se adjuntarán los respectivos planos de diagnóstico.";



O REGIONAL PURPLE

Que, asimismo mediante Resolución Ministerial Nº 0019-2018-MINAGRI, publicado el 16 de enero de 2018, se aprueba el Manual de Diagnóstico Físico Legal del Proceso de Formalización de Predios Rurales, siendo que, en su Ítem III, describe las etapas que debe desarrollarse en todo diagnóstico como son: 1) Recopilación de información, que comprende: i) La recopilación de información interna y, ii) la recopilación externa a las institución públicas o privadas (Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Municipalidades Provinciales y Distritales, Ministerio de Cultura o sus órganos desconcentrados, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre, Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, Proyecto Especial De Infraestructura De Transporte Nacional, e Instituto Geológico Minero y Metalúrgico -INGEMMET); 2) Elaboración de planos temáticos preliminares, que comprende: i) Plano Temático Preliminar, ii) Plano Preliminar de Diagnóstico Gráfico de la Unidad Territorial, y iii) Planos temáticos específicos; 3) Inspección de campo, a fin de verificar in situ las diferentes situaciones detectadas y recoger así mismo las situaciones relevantes que directamente se identifiquen con dicha actuación; 4) Estudio Registral, que comprende un exhaustivo estudio de la información registral que obra en el sistema de información registral o sistemas anteriores de ser el caso, así como en el archivo registral de la Oficina Registral, que comprende la revisión de tomos, fichas, partidas, libros, índices, títulos archivados y cualquier otra información relevante; 5) Procesamiento y análisis de la información, que comprende procesar y analizar toda la información interna y externa recabada, así como la recopilada o derivada de la inspección de campo y la información de gabinete, y con la ayuda de la base cartográfica identificar los derechos existentes, entre ellos, de propiedad, áreas de dominio público, servidumbres, etc., y las áreas factibles de formalización y de saneamiento en el proyecto catastral o unidad territorial (UT) materia de estudio; y, 6) El informe de diagnóstico físico legal de la unidad territorial, el cual constituye la última etapa del diagnóstico;

Que, revisado el diagnóstico realizado en la Unidad Territorial "14 de Julio", no se observa que se haya realizado cada una de las etapas que describe el Manual de Diagnóstico Físico Legal del Proceso de Formalización de Predios Rurales, aprobado mediante la Resolución Ministerial Nº 0019-2018-MINAGRI, pues solamente obra, en el presente expediente administrativo, el informe de diagnóstico que recae en el Informe Técnico Legal Nº 005-2018-GRSFLPRE/NSJ-EEBR KLLL, de fecha 10 de mayo de 2018, (folios 310 al 316), mas no así las demás etapas que han sido descritas en el párrafo anterior;

Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que aún no se ha culminado con el Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Predios Rústicos –



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 1 7 FEB 2021

Unidad Territorial "14 de julio", y con la finalidad de evitar futuras nulidades¹ y afectación de derechos y garantía del debido procedimiento, se deberá retrotraer a la Etapa de conformación de la Unidad Territorial, por no haberse cumplido con las etapas y formalidades que establece el citado procedimiento; debiéndose tener en cuenta que, el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos se inicia de OFICIO, y de manera progresiva, en las Unidades Territoriales que el órgano formalizador previamente determine y programe;

SUB GERENTE REDOUGL

Que, con Informe Nº 086-2021/GRP-490100, de fecha 11 de febrero de 2021, la Subgerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, concluye que la solicitud presentada con Expediente Nº II-104-2010, por LA ASOCIACIÓN, sobre caducidad del Título de Propiedad emitido con fecha 17 de junio de 1982 a favor de don Federico León y León, respecto del predio rústico parcela Nº M-19.9-7-I, signado con UC Nº 12573, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la Partida Nº 04015217, del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, debe declararse improcedente, dado que las causales previstas en la Ley Nº 28259, Ley que regula la reversión a favor del Estado de los predios rústicos adjudicados gratuitamente, no les son aplicables al presente caso. Asimismo, que el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos de la U.T "14 DE JULIO", se retrotraiga a la Etapa de Determinación de la Unidad Territorial, ello con la finalidad de evitar futuras nulidades, dado que no se ha seguido el correcto procedimiento establecido en el Manual de Diagnóstico del Proceso de Formalización de Predios Rurales, aprobado por Resolución Ministerial Nº 0019-2018-MINAGRI, debiéndose tener en cuenta que el Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Predios Rústicos, es un procedimiento que se inicia de OFICIO y de manera progresiva previa programación, cuya potestad solamente le compete al ente formalizador;

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, Resolución Ejecutiva Regional N° 105-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 05 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud presentada en el Expediente Nº Il-104-2010, por la Asociación de Luchadores Campesinos 14 de Julio del Caserío El Carbón Malingas, distrito de Tambogrande, sobre caducidad del Título de Propiedad emitido con fecha 17 de junio de 1982 a favor de don

¹ El artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, señala: "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. (...)".



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 076-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 1 7 FEB 2021

Federico León y León, respecto del predio rústico parcela Nº M-19.9-7-I, signado con UC Nº 12573, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la Partida Nº 04015217, del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: RETROTRAER, el PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EN PREDIOS RÚSTICOS DE LA UNIDAD TERRITORIAL "14 DE JULIO", a la Etapa de Determinación de la Unidad Territorial a Formalizar; en consecuencia la programación de la citada unidad territorial se deberá realizar en Plan Operativo Institucional – POI correspondiente a esta Gerencia Regional en los siguientes años fiscales, de conformidad a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR a la ASOCIACIÓN DE LUCHADORES CAMPESINOS 14 DE JULIO DEL CASERÍO EL CARBÓN MALINGAS, DISTRITO DE TAMBOGRANDE en su domicilio señalado sito en: Caserío El Carbón – Malingas, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura; a FEDERICO LEÓN Y LEÓN LEÓN en su domicilio señalado sito en: Calle Junín Nº 1108 – 2do Piso, distrito, provincia y departamento de Piura; y a la MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO MALINGAS en su domicilio sito en Jr. Los Geranios S/N, Caserío Malingas, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura; conforme al artículo 217º del Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 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 Regionat de Saveamiento Físico Legal de la Propil dad Aural y Estatal

Abg. JOSE HAND LOPEZ JIMÉNEZ

