

REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 251-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 27 MAY 2021

VISTO: Hoja de Registro y Control N°14241 de fecha 01 de abril de 2013, Resolución Gerencial Regional N° 516-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GRSFLPR de fecha 09 de agosto de 2016, Oficio N° 267-2020/GRP-490000 de fecha 12 de febrero de 2020, Oficio N° 270-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 10 de marzo de 2021 e Informe N° 282-2021/GRP-490100 de fecha 30 de abril de 2021, respecto a la conservación del acto administrativo que aprueba la adjudicación de terreno eriazado habilitado a la actividad agropecuaria a favor del administrado David Rodríguez Guerra.

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, establece 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, el 28 de julio de 2011, se publicó en el diario oficial "El Peruano", la Resolución Ministerial N°161-2011-VIVIENDA, que 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 los Gobiernos Regionales, en materia agraria, al Gobierno Regional Piura y se establece que a partir de la fecha es competente para el ejercicio de dicha función;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 428-2018/GRP-CR publicada el 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 el 30 de octubre de 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 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" el 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 Texto Único de Procedimientos Administrativo del pliego Gobierno Regional Piura, la cual contiene en el numeral 11° el



REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 251-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 27 MAY 2021

procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas al 31 de diciembre de 2004;

Que, con Hoja de Registro y Control N° 14241 de fecha 01 de abril de 2013, el administrado José María Zapata Gaspar, solicita la adjudicación de un lote de terreno eriazo habilitado, con un área de 3.9072,06 ha., ubicado en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, al amparo del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA – Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089; asimismo mediante escrito de Hoja de Registro y Control N° 13632 de fecha 29 de marzo de 2016, el administrado David Rodríguez Guerra solicita subrogar en el procedimiento administrativo al administrado José María Zapata Gaspar, para lo cual presenta Contrato Privado de Traspaso de Posesión de Lote de Terreno con firmas certificadas ante Notario Público de fecha 18 de marzo de 2016, celebrado entre David Rodríguez Guerra como adquiriente del predio materia de adjudicación y como transferente Marianela Milagrito Facho Tong, quien actúa en calidad de representante legal del administrado José María Zapata Gaspar; siendo que mediante Resolución Gerencial Regional N° 516-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GRSFLPR de fecha 09 de agosto de 2016, se resuelve: **"APROBAR** la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor del administrado David Rodríguez Guerra, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 71466882, de estado civil soltero, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución", **"DISPONER**, el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor del administrado David Rodríguez Guerra, del predio con un área de 3.0887 has. Ubicado en el sector San Pablo, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, previo pago del precio de venta de la suma de DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 57/100 SOLES (S/. 10,289.57); dentro del plazo de vigencia de la oferta de cuarenta y cinco (45) días; en caso de incumplimiento del pago, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución", **"DISPONER**, el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor del administrado David Rodríguez Guerra, del predio con un área de 3.0887 hás. ubicado en el sector San Pablo, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, previo pago del precio de venta de la suma de DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 57/100 SOLES (S/. 10,289.57); dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta de cuarenta y cinco (45) días; en caso de incumplimiento del pago, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución";

Que, el Oficio N° 267-2020/GRP-490000 de fecha 12 de febrero de 2020, debidamente notificado el 10 de marzo de 2020, esta Gerencia Regional pone de conocimiento al administrado que, según el artículo 35° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, concordante con el artículo 5° numeral 5.11) de la Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI - Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, la valorización del predio materia de formalización será efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para lo cual el administrado deberá realizar el pago por el servicio de tasación reglamentaria al citado Ministerio.

Que, con Hoja de Registro y Control 09381 de fecha 12 de marzo de 2020, el administrado, presenta Comprobante de Pago N° 03565287-5-E, por el monto de S/. 1,751.40 por concepto de Tasación Reglamentaria a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad que con Oficio N° N° 270-2021-



REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 251-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 27 MAY 2021.

VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 10 de marzo de 2021, hace llegar el Informe Técnico de Tasación N° 01062-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 10 de marzo de 2021, al predio de un área de 3,0887 ha., ubicado en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, ascendente a la suma de S/. 24,556.03, la misma que es dada a conocer por esta Gerencia Regional al administrado mediante Carta N° 160-2021/GRP-490000 debidamente notificada el 23 de marzo de 2021, indicándole que a fin de regularizar la etapa de valorización, al haber cancelado el monto de S/. 10,289.57, corresponde que cumpla con pagar el monto de S/. 14,266.46, otorgándole un plazo de 10 días hábiles, monto que es cancelado por el administrado mediante Recibo de Ingreso N° 001741 de fecha 31 de marzo de 2021 e ingresado con escrito de Hoja de Registro y Control N° 06436 de fecha 31 de marzo de 2021;

Que, con el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, el cual regula en el capítulo II el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004; establece en su artículo 24° lo siguiente: *"Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado, que las hayan habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al COFOPRI la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento regulado en el presente Capítulo. (...)".* Asimismo, en el artículo 25 del citado Decreto Supremo, señala: De las Etapas del Procedimiento: 1) Presentación de solicitud. 2) Verificación de documentos. 3) Diagnóstico físico – legal. 4) Inspección de campo. 5) Emisión de Informe Técnico e Informe Legal. 6) Publicación. 7) **Notificación de Oferta de Venta Directa.** y, 8) Otorgamiento de Título de Propiedad. Por otro lado, en su artículo 35 prescribe: ***"De no mediar oposición, el COFOPRI solicitará al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la valorización del área materia de adjudicación, de acuerdo a los valores arancelarios"***;

Que, la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, que aprueba los lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004; establece en su artículo 5 numeral 5.11: **"La valorización del predio materia de formalización será efectuada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en concordancia con lo dispuesto por el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Para tal efecto, se remitirá copia de los actuados administrativos pertinentes a dicha Dirección,"**;

Que, bajo ese contexto, corresponde señalar que durante el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, solicitado con Expediente Administrativo N° 14241-2013, respecto del predio eriazo habilitado de un área de 3,0887 ha., ubicado en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, adjudicado mediante Resolución Gerencial Regional N° 516-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 09 de agosto de 2016, a

REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 251-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **27 MAY 2021**

favor del administrado David Rodríguez Guerra, se cumplió con los requisitos y etapas descritas en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; sin embargo respecto a la valorización del citado predio, el mismo fue realizado por esta Gerencia Regional, ente que no era competente, transgrediendo lo regulado por el artículo 25° del citado Decreto Supremo, concordante con el artículo 5° numeral 5.11) de la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, pues el mismo debió ser realizado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, en ese sentido, si bien se determina que han existido vicios durante el presente procedimiento; sin embargo, esta administración emitió el Oficio N° 267-2020/GRP-490000 de fecha 12 de febrero de 2020, debidamente notificado el 10 de marzo de 2020, con la finalidad de regularizar la etapa de valorización y conservar los actos administrativos emitidos, en atención a un conjunto de factores que han predominado para la conservación del acto administrativo respecto de los vicios encontrados. En efecto, nos toca entonces referirnos a los supuestos en los cuales cabe conservar el acto administrativo emitido dentro del procedimiento de formalización de tierras eriazas habilitadas, el cual una vez detectada la existencia del o de los vicios, que en principio implicaría la nulidad de lo actuado, total o parcialmente, sin embargo tal como hemos indicado, existe la posibilidad de conservación del acto administrativo, dado que la administración cuenta con dicha facultad, pues de no ser así se presentaría, para el presente caso, un efecto negativo, pues implicaría la inexistencia de un conjunto de pasos previamente adoptados, que se traduciría en tiempo y recursos desperdiciados, y de las expectativas generadas al administrado, máxime si tenemos en cuenta que la omisión no es producto de la responsabilidad de éste;

Que, siendo así, el artículo 9 del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante del TUO de la Ley N° 27444, señala: "*Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda*";

Que, el artículo 14 del T.U.O de la Ley N° 27444, respecto a la conservación del acto, señala lo siguiente: "*14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora. 14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes: 14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación. 14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial. 14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado. 14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido, de no haberse producido el vicio. 14.2.5 Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial. 14.3 No obstante la conservación del acto, subsiste la responsabilidad administrativa de quien emite el acto viciado, salvo que la enmienda se produzca sin pedido de parte y antes de su ejecución*";



REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 251-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 27 MAY 2021

Que, el Artículo IV numeral 1.6) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, señala: "*Principio de informalismo.- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público*";

Que, por tanto, si bien constituye un vicio no haber remitido en un primer momento copia del expediente al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que proceda a realizar la valorización del citado predio, ello no ha afectado el normal desenvolvimiento del proceso de formalización del terreno eriazos habilitado. En este sentido, resulta aplicable la conservación del presente procedimiento y por consiguiente el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial Regional N° 516-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA – GRSFLPR de fecha 09 de agosto de 2016, lo cual se encuentra permitido en el numeral 14.2.4) del artículo 14° Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, en tanto, aun cuando se hubiesen remitido las copia del expediente de adjudicación y se hubiese realizado la valorización por parte del citado Ministerio, ello no habría variado el resultado final referente a la aprobación de la solicitud de Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporados a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, sobre el área de 3.0887 ha, ubicada en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, a favor del administrado DAVID RODRÍGUEZ GUERRA, dado que durante el presente procedimiento se ha determinado el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 24° del Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda, máxime si tenemos en cuenta que a la fecha se ha cancelado, por parte del adjudicatario, el monto total del valor del predio, según la valorización realizada, mediante Técnico de Tasación N° 01062-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 10 de marzo de 2021, emitido por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, asimismo mediante Informe N° 282-2021/GRP-490100 de fecha 30 de abril de 2021 se concluye y recomienda conservar el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial Regional N° 516-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 09 de agosto de 2016, que resolvió aprobar la solicitud de Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, sobre el área de 3.0887 ha, ubicado en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, a favor del administrado David Rodríguez Guerra;

Con la visación del Sub Gerente 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 Piura*", Resolución

REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 251-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 27 MAY 2021

Ejecutiva Regional N° 705-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 16 de septiembre de 2019, y Resolución Ejecutiva Regional N° 105-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 05 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- CONSERVAR, el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial Regional N° 516-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 09 de agosto de 2016, que resolvió aprobar la solicitud de Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporados a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, sobre el área de 3.0887 ha., ubicado en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, a favor de la administrado DAVID RODRÍGUEZ GUERRA, en consecuencia se deberá dar cumplimiento a lo resuelto en la misma, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR, al administrado en su domicilio sito en Urb. Los Cocos del Chipe, Mz. N1 – Lote 12, distrito, provincia 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL PIURA
Gerencia Regional de Saneamiento Físico
Legal de la Propiedad Rural y Estatal

Abg. JOSELINO LÓPEZ JIMÉNEZ
Gerente Regional

