

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 327-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPR

Piura, 21 JUL 2015

VISTO: El expediente Administrativo con Registro N° 1831-99 de fecha 13 de setiembre de 1999, el escrito con Registro N° 03095-2012 de fecha 25 de enero del 2012 y el Informe Técnico Legal N° 002-2015-GRSFLPR-PR/LEFLL-RMVO de fecha 21 de julio del 2015, suscrito por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia, respecto de la administrada **ASOCIACION UNIDAD DE COMUNEROS DEL SECTOR SALUD "LUIS QUISPE CASTAÑEDA –UNICOSS**, sobre adjudicación de terrenos eriazos al amparo del artículo 17° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

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, mediante Ordenanza Regional N° 304-2014/GRP-CR de fecha 29 de diciembre de 2014, se aprueba la actualización del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura, el cual recoge entre otras la Ordenanza Regional N° 214-2011/GRP-CR de fecha 06 de setiembre de 2011, modificada por la Ordenanza Regional N° 256-2012/GRP-CR del 28 de diciembre de 2012, que aprueba la modificación de los Reglamentos de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura y de la Dirección Regional de Agricultura de Piura, y se incluye a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – Pro Rural, 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;



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 327-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPR

Piura, 21 JUL 2015

Que, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA – Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, señala respecto a los expedientes en trámite sobre adjudicación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, que se adecuarán a lo establecido en el presente reglamento, estableciendo en el artículo 28° que : “...sí se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarará la improcedencia de la solicitud...”, y en el numeral 14 del artículo 4°, la definición de Tierras de Libre Disponibilidad del Estado : “*Son aquellas que no se encuentran ocupadas por terceros poseedores distintos al solicitante, que no están inscritas en propiedad a favor de terceros, que no están comprendidas en procesos judiciales, que no están afectadas por otros derechos reales, inscritos o no inscritos, o con las áreas, territorios o terrenos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 del presente Reglamento.*”;

Que, asimismo, el Código Civil establece en el artículo 80° que: “La asociación es una organización estable de personas naturales o jurídicas, o de ambas, que a través de una actividad común persigue un fin no lucrativo.”, y en el artículo 79° que: “La persona jurídica tiene existencia distinta de sus miembros...”;

Que, con fecha 13 de setiembre de 1999, mediante escrito con registro N° 1831-1999, la administrada, Asociación de Unidad Comunal del Sector Salud "Luis Quispe Castañeda", representada por el señor Floro López Olivos, solicitó al Proyecto Especial de Titulación de Tierras -PETT la adjudicación de 290.00 Has. de terreno ubicado en los predios Punta Arenas lotes A y B y Río Seco del Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura, amparándose en el artículo 17° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, Reglamento de la Ley N° 26505, sobre la inversión privada en el desarrollo de actividades económicas en tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas:

Que, obra en el expediente administrativo el informe técnico N° 228-2000-CTAR PIURA-DRA-P-AAP de fecha 13 de diciembre del 2000 que concluye que los integrantes de la Asociación, han cumplido con habilitar las 275.24 has de terrenos eriazos solicitados, tanto a la actividad forestal como pecuaria, cumpliendo con los requisitos contemplados en el Decreto Supremo N° 011-97-AG y el informe legal N° 533-2000-CTAR PIURA DRA-P-OAJ de fecha 19 de diciembre del 2000 que concluye declarar procedente lo solicitado; asimismo la Resolución Directoral N° 103-2001-CTAR-PIURA-DRA-P de fecha 26 de Febrero de 2001, resolvió en el artículo primero: **DECLARAR PROCEDENTE** la petición formulada por la **ASOCIACION UNIDAD DE COMUNEROS DEL SECTOR SALUD "LUIS QUISPE CASTAÑEDA"**, sobre un área de 275.24 has., ubicada sobre los predios Ríos Seco, Punta Arenas A y Punta Arenas B, asignándole los registros catastrales siguientes: RC 18947 con un área de 9.00 Has., RC 18948 con un área de 15.31 Has., RC 18949 con un área de 40.10 y el RC 18950 con un área de 210.83 Has. y en el artículo segundo: efectuar las notificaciones con arreglo a Ley y extiéndase los Contratos de Compra Venta



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 327-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPR

Piura, 21 JUL 2015

respectivos, previo pago del valor de la tierra, de acuerdo al arancel vigente a la suscripción de los contratos indicados;

Que, asimismo, obra el Informe Técnico N° 043-2001-CTAR-PIURA-DRA-UTT/DTCC, sobre valorización del predio materia de adjudicación, por el monto de veintisiete mil trescientos tres con 80/100 nuevos soles (S/. 27, 303.80), sin que obre en el expediente el cargo de notificación de la valorización del predio a la administrada, sin embargo, se encuentra en el expediente copia simple del recibo de ingresos N° 231, de fecha 18 de Abril de 2001, expedido por la Dirección Regional Agraria Piura, por concepto de haber recibido de la Unidad Comuneros del Sector Salud, Luis Quispe Castañeda, la cantidad de mil quinientos con 00/100 nuevos soles (S/.1,500.00), por pago a cuenta de adjudicación de terrenos eriazos en aplicación del art. 17° del Decreto Supremo N° 011-97-AG;

Que, obra el informe técnico N°419-2004-PETT-PIURA-SF de fecha 05 de mayo del 2004, sobre actualización de valorización del predio materia de solicitud, por el monto de veinte nueve mil doscientos catorce y 20/100 nuevos soles (S/.29,214.20), el informe legal N° 171-2004-AG-PETT-PIURA-SL de fecha 30 de abril del 2004 que OPINA que se requiera el pago total restante de acuerdo a la valorización actualizada de acuerdo a lo señalado en el informe legal N° 161-2004-AG-PETT-PIURA-SL de fecha 23 de abril del 2004 que OPINA que en caso de incumplimiento se procederá a declarar el abandono del trámite, expidiéndose el proveído N° 536-2004-AG-PETT-OER-PIURA-J de fecha 31 de mayo del 2004, por el Jefe de la Oficina PETT, donde se comunica al sr. Floro López Olivos, representante de la administrada, que cumpla con el pago, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 literal e del Decreto Supremo N° 002-94-JUS y Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 27444;

Que, mediante escrito con Registro N° 03095, de fecha 24 de enero de 2012, FLORO LOPEZ OLIVOS, en su calidad de Presidente de la Asociación UNICOS LQC, solicita al Gobierno Regional de Piura, se sirva disponer el trámite de 37 expedientes administrativos presentados en los años 2006 y 2007;

Que, mediante escrito con Registro N° 39699 de fecha 06 de setiembre del 2013, Manuel Eduardo Girón Silva, en calidad de Presidente de la Asociación Unidad de Comuneros del Sector Salud L.Q.C, solicita continuación de trámite de expediente N° 1831-99, según el estado en que se encuentre, anexando copia simple de la Resolución Directoral N° 103-2001-CTAR PIURA-DRA, asimismo copia del recibo N° 0231, por concepto de pago a cuenta por adjudicación de terrenos eriazos, y por último, copia simple de la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de la Asociación Unidad de Comuneros del Sector Salud " Luis Quispe Castañeda", de fecha 12 de junio de 2013, efectuada por la Notaria Amarilis Ramírez Carranza, cuyo contenido se refiere a la elección de la Junta Directiva, siendo elegido como presidente (y representante de la asociación) el Señor Manuel Eduardo Girón Silva, solicitud que fue reiterada mediante expediente N° 42908 de fecha 27 de setiembre del 2013;



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 327-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPR

Piura, 12 JUL 2015

Que, obra el Informe de Diagnostico N° 001-2014-GRSFLPR-PR/ NST.TCPL, de fecha 16 de enero del 2014, sobre el diagnostico técnico legal del predio solicitado por la administrada ECOACUICOLA SAC, en el cual se señala en el análisis numeral 2 sobre la superposición con predios que cuentan con derechos adquiridos: que se ha logrado determinar la superposición entre otros con el expediente administrativo N° 18311-99, correspondiente a la Asociación de Unidad Comunal del Sector Salud "Luis Quispe Castañeda", determinando que esta última ha perdido la posesión efectiva del predio en análisis respecto de 189.00 Hás 49751 m2, puesto que con fecha 22 de enero del 2014 se ha llevado a cabo en el predio materia de análisis la inspección ocular, determinando que la empresa ECOACUICOLA SAC, se mantiene en posesión efectiva, pública, pacífica y continua;

Que, con fecha 04 de abril del 2014, mediante escrito con registro N° 14287, el señor Manuel Eduardo Girón Silva, identificado con DNI N° 01771330, en representación de la administrada, presenta recurso de Apelación contra Resolución ficta negativa que deniega su solicitud de fecha 06 de setiembre del 2013, posteriormente mediante escrito con registro N° 34181, de fecha 20 de agosto de 2014, la administrada se desiste del recurso citado debiendo hacerse efectivo el mismo;

Que, obra el acta de inspección de campo, de fecha 15 de abril del 2014, suscrita por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia y el representante de la administrada, en el que se da cuenta que sobre parte del área solicitada (275.24 hás), se han encontrado posesionados a terceros distintos a la solicitante: a) Empresa ECOACUICOLA b) Sra. Silvia Peña Briceño y c) Roberto Urbina Peña;

Que, mediante escrito con registro N° 46176 de fecha 14 de noviembre del 2014, algunos socios de la Asociación UNICOSS, presentan su disconformidad a la adjudicación de 29 has. a favor de la Asociación UNICOSS;

Que, mediante expediente administrativo N° 19948-2015 de fecha 15 de mayo del 2015, algunos socios de la Asociación Únicos ponen de conocimiento que desde los años 2006 y 2007, han presentado expedientes administrativos solicitando de manera individual la adjudicación de sus tierras, al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, reafirmandose en el referido trámite con el referido dispositivo legal;

Que, con la finalidad de continuar con el procedimiento, previa notificación de manera personal al representante de administrada y a los socios de la Asociación; asimismo, mediante publicación de carteles en la Municipalidad Distrital de Castilla y en la Gerencia, se realizó una inspección en el predio, materializada en el acta de inspección de campo de fecha 28 de mayo del 2015 suscrita por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia, en la que se da cuenta: a) de la participación de la administrada b) la inspección se realizó en 3 lotes, determinándose que se encuentran cercados con alambres de púas c) de la existencia de plantaciones con un antigüedad de 2 a 4 años realizadas en forma individual por los socios; asimismo en forma individual cada socio ha realizado la crianza de animales como aves, porcinos para uso doméstico no comercial d)de la habilitación del predio, por parte de algunos socios de manera individual,



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 327-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPR

Piura, 21 JUL 2015

con una antigüedad de 2 a 6 años. Se indica que existe evidencia en algunas áreas de actividad pecuaria por la presencia de corrales antiguos;

Que, mediante escrito con registro N°26109 de fecha 23 de junio del 2015, Martha Isabel Cajas de Velarde, en representación de los socios de la asociación de UNICOSS, señala que a efectos de salvaguardar su derecho posesorio y de otros, adjunta documentación de los expedientes ingresados al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, los mismos que refiere se superponen gráficamente con la mencionada UNIDA-UNICOSS y de la cual, su persona y otros en condición de personas naturales son los legítimos poseedores en un área menor a la pretensión de UNICOSS;

Que, mediante informe N° 002-2015-GRSFLPR-PR/LEFLL-RMVO de fecha 08 de julio del 2015, suscrito por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia se determinó que de la revisión y análisis de los actuados en el expediente administrativo tenemos que la solicitud presentada por la administrada sobre adjudicación de terrenos eriazos en aplicación del artículo 17° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, fue aprobada mediante la Resolución Directoral N° 103-2001-CTAR-PIURA-DRA-P de fecha 26 de febrero de 2001, sobre un área de 275.24 has., ubicada sobre los predios Ríos Seco, Punta Arenas A y Punta Arenas B, asignándole los registros catastrales siguientes: RC 18947 con un área de 9.00 Has., RC 18948 con un área de 15.31 Has., RC 18949 con un área de 40.10 y el RC 18950 con un área de 210.83 has. habiendo iniciado el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) la ejecución de la Resolución Directoral, con la valorización del predio mediante el Informe Técnico N° 043-2001-CTAR-PIURA-DRA-UTT/DTCC de fecha 28 de febrero del 2001, sobre valorización del predio materia de adjudicación, por el monto veintisiete mil trescientos tres con 80/100 nuevos soles (S/. 27, 303.80) y el Informe Técnico N° 419-2004-PETT-PIURA-SF de fecha 05 de mayo del 2004, sobre actualización de valorización del predio materia de solicitud, por el monto de veinte nueve mil doscientos catorce y 20/100 nuevos soles (S/.29,214.20), para el posterior otorgamiento del contrato de compra venta, obrando en el expediente administrativo documentos en el que se puede advertir que la administrada tuvo conocimiento oportuno del requerimiento del pago por parte de la administración, como los recibos de pago presentados por la misma administrada por concepto de pago de los terrenos eriazos solicitados; sin embargo la administrada no cumplió con el pago total solicitado por parte de la administración, motivo por el cual no se pudo expedir el contrato de compra venta del predio solicitado, habiendo vencido indefectiblemente el plazo para su cumplimiento;

Que, de otro lado se señala en el citado informe que de los documentos que obran en el expediente como a) el Informe de Diagnóstico N° 001-2014-GRSFLPR-PR/ NST.TCPL de fecha 16 de enero del 2014 b) el acta de inspección de campo de fecha 15 de abril del 2014 c) el Informe Técnico Legal N° 039-2014-GRSFLPR-PR/ TCPL-BJCO de fecha 07 de noviembre del 2014, se desprende que el área de 275.24 has cuya formalización viene solicitando la ASOCIACION UNIDAD DE COMUNEROS DEL SECTOR SALUD "LUIS QUISPE CASTAÑEDA -UNICOSS, se encuentra ocupada parcialmente por terceros distintos al solicitante; asimismo, del análisis de los siguientes documentos: a) el escrito N° 46176-14 de fecha 17 de noviembre del 2014 b) el escrito N° 19948 de fecha 15 de mayo del 2015 c) el acta de



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 327-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPR

Piura, 21 JUL 2015

inspección de campo de fecha 28 de mayo del 2015 y d) el escrito N° 26109 de fecha 23 de junio del 2015, se ha determinado que sobre el área solicitada, existe un área constituida por tres lotes sin continuidad física, sobre la que los socios de la administrada, vienen realizando posesión y trabajos de habilitación agro pecuaria en forma individual, no existiendo un manejo de la tierra en forma asociativa o con un fin común, por lo que siendo que la persona jurídica tiene existencia distinta a la de sus miembros, conforme al artículo 79 del Código Civil, se puede establecer de la misma forma que esta área se encuentra ocupada por terceros distintos a la solicitante, es decir a la Asociación UNICOSS; motivo por el cual debe declararse improcedente su solicitud, al amparo del artículo 14°, numeral 4 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA –Reglamento del Decreto Legislativo N°1089. Precizando que realizada la verificación técnica con apoyo de las fotografías satelitales GOOGLE EARTH respecto del año 2003, se observa una delimitación de corrales de material rústico, cerco con rama tendida corroborando la habilitación pecuaria en el predio, por lo que se debe dejar a salvo el derecho de sus ocupantes, para que puedan solicitar las tierras de acuerdo a la normatividad vigente de la materia;

Con la Visación del Sub Gerente Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural.

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, 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 la Resolución Ejecutiva Regional N° 003-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR, de fecha 01 de enero de 2015.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud con registro N° 39699 de fecha 06 de setiembre del 2013 presentada por la **ASOCIACION UNIDAD DE COMUNEROS DEL SECTOR SALUD "LUIS QUISPE CASTAÑEDA" – UNICOSS**, inscrita en la partida registral N° 00115664 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura y representada por su presidente el señor Manuel Eduardo Girón Silva, identificado con D.N.I N° 02771330, sobre continuidad de trámite del expediente N° 1831-99, respecto de la adjudicación de 275.24 has de terrenos eriazos ubicados en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, en aplicación del artículo 17° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, al haberse determinado que el área solicitada no es de libre disponibilidad del Estado, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: DEJAR a salvo el derecho de los socios de la **ASOCIACION UNIDAD DE COMUNEROS DEL SECTOR SALUD "LUIS QUISPE CASTAÑEDA"** que se encuentran en posesión de



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL DE PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 327-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPR

Piura, 21 JUL 2015

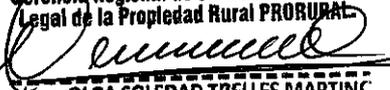
las tierras para que puedan solicitarlas de manera individual, de acuerdo a la normatividad vigente de la materia

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE A LA ADMINISTRADA en el domicilio señalado y conforme el artículo 191° y 206° de la Ley N° 27444, Ley de 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 PRORURAL


Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTÍN
Gerente Regional