



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 399-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura,

libre disponibilidad, conforme al artículo 7° del Decreto Supremo 026-2003-AG, se determinó mediante el Acta de Inspección de Ocular de fecha 13 de agosto de 2015, la libre disponibilidad del terreno; encontrándose ubicado en el predio matriz denominado San Miguel, el cual se encuentra en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, e inscrito a favor del Estado, según consta en la Partida Electrónica N° 04011787 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Piura;

Que, por otro lado, el Informe antes mencionado concluye que de la inspección ocular, realizada por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia, se ha verificado que el área real levantada en campo con equipo GPS Decimétrico Trimble Geo XH y de libre disponibilidad física es de 3.9711 hectáreas. Asimismo, de la evaluación del Proyecto Pecuario Forestal, se concluye que se ha cumplido con presentarlo de acuerdo a lo indicado en el artículo 5, inciso h) del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, siendo este rentable desde el punto de vista económico y factible desde el punto de vista técnico, por lo que resulta procedente su aprobación, valorizando el terreno en **TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE CON 14/100 NUEVOS SOLES (S/.34,629.14)**; de conformidad con la Resolución Ministerial N° 371-2014-VIVENDA, sobre aprobación de los listados que contienen los valores arancelarios de los terrenos rústicos ubicados entre otros en el departamento de Piura, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2015;

Que, mediante Informe N° 260-2015/GRP-490100, de fecha 26 de agosto de 2015, expedido por la Sub Gerencia se concluye y recomienda que se ha cumplido con el procedimiento de adjudicación de tierras eriazas previsto en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, por lo que resulta procedente expedir la resolución que apruebe la solicitud de otorgamiento de terrenos eriazos, el proyecto pecuario forestal y disponer el otorgamiento del contrato de compra venta previo pago del precio de arancel correspondiente;

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/GRP-GRPPAT-SGRDI "Desconcentración de Facultades, Competencias y Atribuciones Competencias y Atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional Piura" y Resolución Ejecutiva Regional N° 003-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR, de fecha 01 de enero de 2015.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 399-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 27 AGO 2015

VISTO: Hoja de Registro y Control N° 46983 de fecha 19 de noviembre de 2014, Hoja de Registro y Control N° 01173 de fecha 13 de enero de 2015, Hoja de Registro y Control N° 01176 de fecha 13 de enero de 2015, Hoja de Registro y Control N° 07815 de fecha 24 de febrero de 2015, Hoja de Registro y Control N° 03527 de fecha 27 de enero de 2015, Hoja de Registro y Control N° 09325 de fecha 05 de marzo de 2015, Hoja de Registro y Control N° 07848 de fecha 24 de febrero de 2015, Resolución Gerencial Regional N° 116-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR, de fecha 07 abril de 2015, Hoja de Registro y Control N° 15375 de fecha 15 de abril de 2015, Resolución Gerencial Regional N° 214-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR, de fecha 25 mayo de 2015, Oficio N° 794-2015/GRP/490000 de fecha 07 de julio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 30732 de fecha 24 de julio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 32841 de fecha 12 de agosto de 2015, Hoja de Registro y Control N° 34491 de fecha 21 de agosto de 2015, Informe Técnico Legal N° 388-2015-GRSFLPR-PR/MECL-JMGBF de fecha 17 de agosto de 2015 e Informe N° 260-2015/GRP-490100 de fecha 26 de agosto de 2015.

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 los 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 del 2014, se aprueba la actualización del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 399-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 27 AGO 2015

Regional de Piura, el cual recoge entre otros la Ordenanza Regional N° 214-2011/GRP-CR de fecha 06 de setiembre del 2011, modificada por la Ordenanza Regional N° 256-2012/GRP-CR de 28 de diciembre de 2012, que aprueba la modificación de los Reglamentos de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional 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;

Que, con Hoja de Registro y Control N° 46983 de fecha 19 de noviembre de 2014, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el escrito s/n de fecha 17 de noviembre de 2014, mediante el cual el administrado José Luis Tejero Cuns, solicitó la formalización y titulación de su predio al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG;

Que, con Resolución Gerencial Regional N° 471-2014-GRP-GRSFLPR de fecha 30 de diciembre de 2014, emitida por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-ProRural, se resolvió aprobar el proyecto productivo pecuario presentado por José Luis Tejero Cuns y disponer el otorgamiento de contrato de compra venta del predio eriazoso con un área de 15 hectáreas, ubicado en el Sector Cóngora, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 029-2015-GRSFLPR-PR/MECL-NSJ, de fecha 27 de enero de 2015, se concluyó que el Expediente N° 46983-2014, seguido por el señor José Luis Tejero Cuns, sobre adjudicación de terreno eriazoso con Proyecto Pecuario de 15 hectáreas, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura, no cumple con los requisitos exigidos en el artículo 5°, literal g) y artículo 9° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG; asimismo, con Informe N° 034-2015/GRP-490100, de fecha 06 de febrero de 2015, emitido por la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-ProRural, se concluye y recomienda que la Resolución Gerencial Regional N° 471-2014-GRSFLPR-PR/MECL-NSJ, de fecha 30 de diciembre de 2014, adolece de vicios de nulidad en la motivación y se llevó a cabo sin seguirse un procedimiento regular, los mismos que resultan ser insubsanables, habiendo incurrido en causal de nulidad establecida en el artículo 10°, inciso 2) y el artículo 3°, incisos 4) y 5), de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; es así que, mediante Hoja de Registro y Control N° 07848, de fecha 24 de febrero de 2015, se ingresó por Trámite Documentario, el Informe N° 018-2015/GRP-490000, de fecha 24 de febrero de 2015, emitido por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-ProRural, el cual recomendó a la Gerencia General Regional que inicie el procedimiento de nulidad de oficio;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 399-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 27 AGO 2015

Que, con Resolución Gerencial General Regional N° 116-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR, de fecha 07 de abril de 2015, emitida por la Gerencia General Regional, se instauró el procedimiento de Nulidad de Oficio, de la Resolución Gerencial Regional N° 471-2014-GRP-GRSFLPR, de fecha 30 de diciembre de 2014 y se le otorgó un plazo de 10 días hábiles a José Luis Tejero Cuns para que exprese sus alegatos de defensa, los cuales se ingresaron con Hoja de Registro y Control N° 15375 de fecha 15 de abril de 2015;

Que, con Resolución Gerencial General Regional N° 214-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR, de fecha 25 de mayo de 2015, emitida por la Gerencia General Regional, se resolvió declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Gerencial Regional N° 471-2014-GRP-GRSFLPR, de fecha 30 de diciembre de 2014, que aprueba el Proyecto Productivo Pecuario presentado por José Luis Tejero Cuns, para la crianza de ganado caprino en el predio eriazó de 15 hás, ubicado en el Sector Cóngora, distrito Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura, y dispone el otorgamiento del contrato de compra venta respectivo previo pago del monto de S/. 48,024.00, retrotrayendo sus efectos al momento en que se produjo en vicio, es decir la etapa de calificación;

Que, mediante Oficio N° 794-2015/GRP/490000, de fecha 07 de julio de 2015, emitido por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, se informó al administrado José Luis Tejero Cuns, que en mérito a la Resolución Gerencial Regional N° 214-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR, de fecha 25 de mayo de 2015, se dispuso declarar la nulidad de oficio de la Resolución Gerencial Regional N° 471-2014-GRP-GRSFLPR, de fecha 30 de diciembre de 2014, retrotrayendo sus efectos al momento en que el vicio se produjo, es decir a la etapa de calificación, por lo cual se le requirió que cumpla con presentar los requisitos siguientes: 1) Certificado de Habilidad, 2) Estudio de Factibilidad Técnico Económico, 3) Certificado que acredite que el terreno solicitado no se encuentra en zona de expansión urbana, otorgado por el consejo Provincial; documentación ingresada por Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura mediante Hoja de Registro y Control N° 30732 de fecha 24 de julio de 2015;

Que, mediante Oficio N° 966-2015/GRP/490000 de fecha 22 de julio de 2015, emitido por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-ProRural, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Sullana, se informe si el área detallada en los planos adjuntos se encuentra dentro de expansión urbana; es así que, con Oficio N° 01205-2015/MPS-GDUel-SGDUyR, de fecha 06 de agosto de 2015, se indicó que el expediente presentado por el señor José Luis Tejero Cuns, se encuentra fuera del área de expansión urbana de la ciudad de Sullana, precisándose que dicho predio se ubica dentro de la jurisdicción del Distrito de Miguel Checa;

Que, mediante Citación N° 215-2015-GOB.REG.PIURA.GRSFLPR/GRPR-490100, de fecha 07 de agosto de 2015, emitida por la Sub Gerencia Regional de la Gerencia Regional de Saneamiento





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 399-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 27 AGO 2015

Físico Legal de la Propiedad Rural, se citó al administrado, para una Inspección Ocular en el predio, la misma que se realizó mediante Acta de Inspección de Campo de fecha 13 de agosto de 2015, en el que se da cuenta en el punto 3) sobre la disponibilidad física del terreno, que al momento de la Inspección se verificó la libre disponibilidad directa del terreno;

Que, con Hoja de Registro y Control N° 31330 de fecha 03 de agosto de 2015, se ingresó el Oficio N° 594-2015-DDC-PIU/MC, de fecha 24 de julio de 2015, emitido por la Dirección Desconcentrada de Cultura del Ministerio de Cultura, se nos hizo llegar copia autenticada del CIRA N° 691-2014, el cual concluyó que: *"No existen restos arqueológicos en terreno eriazos para uso agrícola, con un área de 400.0000 has. (4'000.000 m2) y un perímetro de 11290.03 ml ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura."*;

Que, con Hoja de Registro y Control N° 34431 de fecha 21 de agosto de 2015, se ingresó el escrito s/n de fecha 19 de agosto de 2015, mediante el cual el administrado José Luis Tejero Cuns, señala que de la Inspección Ocular, de fecha 13 de agosto de 2015, se ha realizado el levantamiento catastral, por lo que se adecua al área de los dos polígonos de 10.4585 y 3.9711 hectáreas; asimismo, respecto al Proyecto se ejecutará en términos equivalentes al presentado de acuerdo al área de cada polígono;

Que, mediante Informe Técnico – Legal N° 388-2015-GRSFLR-PR/MECL-JMGBF, de fecha 17 de agosto 2015, emitido por el Área de Eriazos, se determinó que el administrado ha cumplido con la presentación de los requisitos establecidos en el artículo 5° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG; asimismo, se concluye que como producto de la Inspección Ocular, realizada por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia, se ha verificado que el área real levantada en campo con equipo GPS Decimétrico Trimble Geo XH y de libre disponibilidad física es de 10.4585 hectáreas, predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04011787 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Piura a favor del Estado. Asimismo, respecto a la redistribución del Proyecto se realizará en un área de 10.4585 hectáreas;

Que, el Informe antes citado concluye, respecto de la evaluación del Proyecto Productivo Pecuario Forestal presentado por el administrado, que se ha cumplido con presentarlo de acuerdo a lo indicado en el artículo 5°, inciso h) del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, siendo este viable desde el punto de vista económico y sostenible en el tiempo, cuyo plazo de ejecución será de dos años; valorizando el terreno en la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE CON 14/100 NUEVOS SOLES (S/.34,629.14)** de conformidad con la Resolución Ministerial N°371-2014-VIVENDA, sobre aprobación de los listados que contienen los valores arancelarios de los terrenos rústicos ubicados entre otros en el departamento de Piura, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2015;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 399-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 27 AGO 2015

Que, respecto a las facultades para transferir el citado predio, se encuentran reguladas en distintas normas; así tenemos, el **Decreto Supremo N° 048-91-AG, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario**, en su artículo 37° establece: *"El otorgamiento de tierras eriazas en cualquiera de las modalidades establecidas en el Artículo 26 de la Ley, es de competencia del Gobierno Regional."* Esta competencia se convirtió en exclusiva mediante la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que establece en su artículo 10°, literal j), como competencia exclusiva, de acuerdo al artículo 35° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la siguiente: *"Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal."*;

Que, asimismo, la **Ordenanza Regional N° 304-2014 que actualiza el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura**, publicado en el diario oficial el Peruano, de fecha 07 de enero de 2015, se establece que 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; estableciendo como función en artículo 138°, numeral 2) : *"Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos eriazos con aptitud agrícola y/o agropecuaria de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad de los gobiernos locales y del gobierno nacional, de acuerdo a la normatividad vigente."*;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 270-2013/GRP-CR de fecha 17 de julio del 2013, se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA del Pliego del Gobierno Regional de Piura, el cual contiene en el numeral 32 el procedimiento administrativo de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura, a cargo de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural Pro Rural; asimismo, mediante Decreto Supremo N° 026-2003-AG, se aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887;

Que, mediante Decreto Supremo N° 026-2003-AG, se aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, la cual regula en su Título I el otorgamiento de terrenos eriazos de pequeña agricultura;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 420-2015-GRSFLPR-PR/MECL-JMGBF, de fecha 17 de agosto de 2015, de folios 200 al 210, se ha determinado que la administrada ha cumplido con los requisitos señalados en el artículo 5° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG y con la presentación del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA), asimismo, respecto a la evaluación de la





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 399-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 27 AGO 2015

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la solicitud de otorgamiento de terrenos eriazos presentada por el administrado **JOSÉ LUIS TEJERO CUNS**, identificado con DNI N° 02630703, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Proyecto Pecuario Forestal, presentado por **JOSÉ LUIS TEJERO CUNS**, a ejecutar en el predio eriazo ubicado en el predio denominado San Miguel, encuentra en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER el otorgamiento del contrato de compra venta del predio eriazo con un área de **10.4585 hectáreas**, ubicado en el predio denominado San Miguel, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, previa cancelación de su valor de **TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE CON 14/100 NUEVOS SOLES (S/ 34,629.14)**; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- OTORGAR un plazo de 02 años para la ejecución de las obras de habilitación del proyecto, incluyendo en el contrato de compra venta, la **clausula resolutive** pertinente, la cual deberá inscribirse en la oficina registral respectiva, con carga a favor del Estado.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado **JOSÉ LUIS TEJERO CUNS**, en su domicilio Calle Los Ceibos, manzana N, lote 21, urbanización Miraflores, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; en el lugar, modo, forma y plazos exigidos por Ley.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL PIURA
Gerencia Regional de Saneamiento Físico
Legal de la Propiedad Rural PRORURAL.


Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTÍN
Gerente Regional