



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 116 -2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 08 FEB 2016

VISTO: El expediente administrativo N°3687-2006 de fecha 28 de noviembre del 2006 (principal); Informe Técnico Legal N°85-2016/GRSFLPR-PR/KLGD-JLAJ de fecha 28 de enero del 2016 e Informe N°045-2016/GRP- 490100 de fecha 05 de febrero del 2016, respecto de la administrada **SOCIEDAD AGRICOLA RAPEL S.A.C**, sobre adjudicación de tierras eriazas para la pequeña agricultura.

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 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, 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;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 116 -2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 10 8 FEB 2016

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, el cual regula en su Título I el otorgamiento de terrenos eriazos de pequeña agricultura, cuyas disposiciones han sido precisadas mediante el Decreto Supremo N°014-2015-MINAGRI;

Que, mediante escrito con registro N°03687 de fecha 28 de noviembre del 2006, el administrado Jorge Eduardo Guerrero Alama, solicita al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, el otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura de un área de 10.00 hectáreas ubicadas en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, en mérito al Decreto Supremo N° 026-2003-AG, solicitud que fue aprobada mediante Resolución Directoral N°322-2007-GOB.REG.PIURA-DRA-P de fecha 26 de junio del 2007, expedida por la Dirección Regional de Agricultura de Piura;

Que, mediante oficio N°909-2007-COFOPRI/OZPIU de fecha 06 de noviembre del 2007, se notifica al administrado el valor del terreno, quien cancela según consta del recibo de ingreso N°3958 de fecha 22 de noviembre del 2007, expedido por la Dirección Regional Agricultura de Piura; solicitando posteriormente mediante escrito de fecha 22 de mayo del 2008, el otorgamiento del contrato de compra venta;

Que, mediante escrito con registro N°24702 de fecha 03 de junio del 2013, el administrado, solicita a la Gerencia Regional, el desarchivamiento del expediente con registro N°03687, el otorgamiento del Título de Propiedad y aprobación de cambio de proyecto productivo; adjuntando mediante escrito con registro N°14306 de fecha 09 de abril del 2015 el Proyecto denominado Estudio de Factibilidad Técnico Económica a nivel de perfil de cultivo de uva de mesa, a nombre de la Sociedad Agrícola RAPEL S.A.C;

Que, mediante escrito con registro N°30910 de fecha 30 de julio del 2015, la administrada Sociedad Agrícola RAPEL S.A.C, se apersona al procedimiento y solicita la titulación del predio, al haber adquirido mediante compra venta el área materia del presente trámite; habiéndose adjuntado, mediante escrito con registro N°09907 de fecha 09 de marzo del 2015 el contrato privado de traspaso de posesión del lote de terreno celebrado con el señor Jorge Eduardo Guerrero Alama;

Que, el equipo de profesionales de la Gerencia realizó una inspección ocular en el predio, levantándose el acta de inspección de campo de fecha 31 de agosto del 2015, en la que se hace constar la participación de la administrada Sociedad Agrícola RAPEL S.A.C, a través de su representante; sobre la disponibilidad física del terreno, sobre la implementación del proyecto; asimismo, mediante escrito con registro N°03840 de fecha 26 de enero del 2016, la administrada pone de conocimiento que por el tiempo transcurrido sin haber logrado la titulación del predio, se ha iniciado con la ejecución del proyecto presentado;

Que, mediante Informe Técnico Legal N°085-2016-GRSFLPR-PR/KLGD-JLAJ de fecha 28 de enero del 2016, se ha determinado continuar el procedimiento a favor de la administrada Sociedad Agrícola RAPEL S.A.C; quien ha cumplido con los requisitos señalados en el artículo 5° del Decreto Supremo N°026-2003-AG y con adjuntar la Resolución Administrativa N°110-2011-ANA-





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 116 -2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 10 8 FEB 2016

AAA.JZ.V.ALAMPB, de fecha 09 de diciembre del 2011, expedida por la Autoridad Nacional del Agua - Administración Local del Agua Medio y Bajo Piura, cumpliendo de esta manera con el requisito establecido en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 014-2015-MINAGRI; asimismo, se informa, respecto a la evaluación de la libre disponibilidad, conforme al artículo 7° del Decreto Supremo 026-2003-AG, que de la inspección ocular realizada en el predio, se ha verificado que el área real levantada en campo con equipo GPS Decimétrico Trimble Geo XH y de libre disponibilidad física es de 9.5096 hectáreas, la misma que no afecta derechos a favor de terceros y que se superpone totalmente sobre el predio de mayor extensión denominado Predio San Silvestre, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la partida registral N°04016081 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura;

Que, asimismo, en el informe antes citado concluye que mediante Oficio N°1383-2007-COFOPRI/OZPIU de fecha 10 de diciembre del 2007, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, solicitó a la Dirección Regional del Instituto Nacional de Cultura, el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos sobre el predio solicitado, conforme al artículo 9° del Decreto Supremo N°026-2003-AG; de otro lado, el administrado mediante escrito con registro N°00133 de fecha 04 de enero del 2016 pone de conocimiento el Oficio N°1126-2015-DDC-PIU/MC de fecha 28 de diciembre del 2015, expedido por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Piura del Ministerio de Cultura, que contiene la Resolución Directoral N°114-2015-DDC.PIU/MC de fecha 28 de diciembre del 2015, la misma que resuelve que de acuerdo a la inspección ocular realizada en el predio, se ha constatado que existe habilitación en el predio, por lo que se declara improcedente la solicitud de expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos; habiéndose determinado que lo resuelto se sustenta en el numeral 2° del artículo 57° del Decreto Supremo N°003-2014-MC - Reglamento de Intervenciones Arqueológicas, publicado en el diario Oficial "El Peruano" de fecha 04 de octubre del 2014, que establece: **"Tratándose de proyectos que se ejecuten sobre infraestructura preexistente, no será necesaria la tramitación del CIRA"**;

Que, respecto a la evaluación del proyecto productivo agrícola denominado "Cultivo de Uva de Mesa", se establece en el citado informe, que se ha cumplido con presentarlo de acuerdo a lo indicado en el inciso h) Art. 5° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG; siendo 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 DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO CON 89/100 SOLES (S/.32,771.89)** de conformidad con la Resolución Ministerial N°290-2015-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 2016;

Que, mediante Informe N°045 - 2016/GRP - 490100, de fecha 05 de febrero del 2016, expedido por la Sub Gerencia, se ha determinado que conforme al artículo 14° y 16° del Decreto Supremo N°026-2003-AG, la adjudicación de tierras eriazas para la pequeña agricultura son otorgadas para la ejecución de un proyecto productivo, caducando el derecho de propiedad sobre las tierras si el adjudicatario no ejecuta las obras de habilitación dentro del plazo previsto en el contrato; no habiéndose considerado el procedimiento de caducidad del derecho de propiedad cuando el plazo fue establecido en la Resolución que aprueba el Proyecto Productivo; hecho que no impide emitir el acto administrativo, conforme el





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 116 -2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 08 FEB 2016

artículo 5° de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece como únicas exigencias para la regularidad de los objetos de los actos administrativos, que en ningún caso será admisible un objeto o contenido prohibido por el orden normativo, ni incompatible con la situación de hecho prevista en las normas;

Que, en el presente procedimiento, si bien no se ha expedido el contrato de compra venta, no obstante que el administrado canceló el valor del predio; sin embargo, en la Resolución Directoral N° 322-2007-GOB.REG.PIURA-DRA-P de fecha 26 de junio del 2007, expedida a su favor, se resolvió aprobar el Proyecto Pecuario – Forestal y otorgar, un plazo de dos años para la ejecución de las obras de habilitación del proyecto; advirtiéndose de los documentos que obran en el expediente, como el acta de la inspección ocular realizada en el predio, de folios 165 al 168 y el contrato de compra venta, de folios 112 al 113, que quien posee el predio y viene ejecutando un proyecto agrícola es la sociedad agrícola RAPEL SAC, por lo que al no haber cumplido el administrado con ejecutar el proyecto pecuario forestal aprobado y habiendo transcurrido en demasía el plazo establecido, procede caducar el derecho de propiedad de las tierras otorgadas, en consecuencia la reversión del predio a favor del Estado;

Que, de otro lado, conforme al artículo 75° numeral 3) de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; la solicitud del administrado Jorge Eduardo Guerrero Alama, se debe encausar de oficio como una nueva solicitud de adjudicación de terreno eriazos al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG y obrando en el expediente administrativo el documento transferencia de propiedad a favor de la Sociedad Agrícola RAPEL S.A.C, resultaría procedente aplicar la figura de la sucesión procesal en el estado en que se encuentra el procedimiento administrativo, conforme al artículo 108° del Código Procesal Civil; administrada que conforme se ha determinado ha cumplido con el procedimiento de adjudicación de tierras eriazas previsto en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, por lo que procede aprobar la solicitud de otorgamiento de terrenos eriazos; el proyecto agrícola denominado "Cultivo de uva de mesa", cuyo plazo máximo de ejecución será de dos años y disponer el otorgamiento del contrato de compra venta previo pago del precio de arancel correspondiente, en el cual se incluirá la cláusula resolutoria, conforme se establece en el artículo 14° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG;

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.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 116 -2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 08 FEB 2016

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD, del derecho de propiedad otorgado a favor de **JORGE EDUARDO GUERRERO ALAMA** y la reversión al dominio del Estado, del área de 10.00 Has. 135 m2, asignado con la Unidad Catastral N°090011, ubicado dentro de los terrenos eriazos del predio "San Silvestre", en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR, la solicitud de otorgamiento de tierras eriazas de la administrada, **SOCIEDAD AGRICOLA RAPEL S.A.C.**, inscrita en la partida registral N° 12619278 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, debidamente representada por Luisa Matilde Aliaga Saavedra, identificada con D.N.I N°02821700, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR, el Proyecto Productivo Agrícola denominado, "Cultivo de Uva de Mesa" a ejecutar en el predio eriazo, con un área de 9.5096 Hás. ubicado en el sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER, el otorgamiento del contrato de compra venta del predio eriazo con un área de 9.5096 Hás. ubicado en el sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, previa cancelación de su valor de **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO CON 89/100 SOLES (S/32,771.89)**, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.



ARTÍCULO QUINTO.- OTORGAR, un plazo de 02 años para la ejecución de las obras de habilitación del Proyecto Productivo Agrícola denominado, "Cultivo de Uva de Mesa", incluyendo en el contrato de compra-venta la cláusula resolutoria por incumplimiento de las obras en el plazo establecido, la cual deberá inscribirse en el Registro de Predios, como carga a favor del Estado, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFIQUESE A LOS ADMINISTRADOS, Jorge Eduardo Guerrero Alama y Sociedad Agrícola RAPEL S.A.C, en el domicilio señalado, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

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

Abog. OLGA SOLEDAD TRELES MARTÍNEZ
Gerente Regional