



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 194-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 FEB 2016

**VISTO:** Expediente Administrativo con Registro N° 2007082273, Hoja de Registro y Control N° 12234 de fecha 24 de marzo de 2015, Hoja de Registro y Control N° 28255 de fecha 09 de julio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 28459 de fecha 10 de julio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 30761 de fecha 24 de julio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 37400 de fecha 08 de agosto de 2015, Hoja de Registro y Control N° 37768 de fecha 10 de septiembre de 2015, Hoja de Registro y Control N° 40761 de fecha 29 de septiembre de 2015, Hoja de Registro y Control N° 00138 de fecha 05 de enero de 2016, Hoja de Registro y Control N° 03906 de fecha 27 de enero de 2016, Hoja de Registro y Control N° 05672 de fecha 05 de febrero de 2016, Informe Técnico Legal N° 157-2016-GRSFLPR-PR/RASP-LEFLL de fecha 12 de febrero de 2016 e Informe N° 083-2016/GRP-490100 de fecha 17 de febrero de 2016.

**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





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 194-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 FEB 2016

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 Expediente con Registro N° 2007082273, el administrado Diego Armando Sánchez Espinoza, solicitó la adjudicación de un área de 15 hectáreas, ubicados en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, ello bajo el amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG;

Que, mediante Hoja de Registro y Control N° 12234 de fecha 24 de marzo de 2015, se ingresó por trámite Documentario del Gobierno Regional, el escrito s/n mediante el cual el señor William Torres Salcedo en representación de Diego Armando Sánchez Espinoza, solicitó el desarchivamiento de su expediente N° 2007082273;



Que, con Acta de Notificación N° 639-2015/GRP, de fecha 10 de julio de 2015, se notificó el Formato General de Subsanción, mediante el cual se le requirió al administrado que cumpla con presentar los siguientes documentos: 1) Copia del DNI, 2) Copia de Ficha Registral de Constitución, si es persona jurídica, además de la ficha de inscripción de poder de su representante legal, 3) Plano de ubicación, 4) Plano perimétrico en coordenadas UTM, 5) Memoria Descriptiva, 6) Certificado de Habilidad actualizado, 7) Certificado de Búsqueda Catastral, 8) Certificado de Zonificación, 9) Presentación de Proyecto de Factibilidad Técnico Económico a nivel de perfil, 10) Declaración Jurada de Estado Civil; documentación ingresada con Hojas de Registro y Control N°s 28255, 28459, 30761 y 30761 de fecha 09, 10 y 24 de julio de 2015, respectivamente;



Que, con Citación N° 234-2015-GOB.REG.PIURA.GRSFLPR/490100, de fecha 25 de agosto de 2015, se cito al administrado para una Inspección Ocular, la misma que se realizó según consta en el Acta de inspección de Campo, de fecha 31 de agosto de 2015, estableciendo en el rubro 3) sobre disponibilidad física del terreno, que: *"En el recorrido realizado se puede observar que en el terreno solicitado se encuentra instalado el cultivo de uva en su totalidad, parte en crecimiento, fructificando y cosecha. El administrado cuenta con posesión directa, continua, pública y pacífica del terreno. Determinándose la disponibilidad física del terreno."*

Que, con Hoja de Registro y Control N° 37400, de fecha 08 de agosto de 2015, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional, el escrito s/n mediante el cual se adjuntó la Resolución Administrativa N° 110-2011-ANA-AAAJZ-ALAMPB, de fecha 09 de diciembre de 2011, que resolvió otorgar a la Sociedad Agrícola Rapel SAC el permiso de uso de agua para uso agrícola por plazo determinado, proveniente del superhábit hídrico del río Piura para desarrollar el predio RAPEL II de 210 Ha.;

Que, con Hoja de Registro y Control N° 00138 de fecha 05 de enero de 2016, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional, el escrito s/n por medio del cual el administrado adjuntó



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 194-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 FEB 2016

el Oficio N° 1126-2015-DDC-PIU/MC, de fecha 28 de diciembre de 2015, que contiene la Resolución Directoral N° 114-2015-DDC PIU-MC, de fecha 28 de diciembre de 2015, mediante la cual se resolvió: *"Declarar improcedente la solicitud de Expedición de Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, presentado por la Empresa SOCIEDAD AGRÍCOLA RAPEL S.A.C., para el "Proyecto Desarrollo Productivo-SOCIEDAD AGRÍCOLA RAPEL S.A.C."; ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura."*;



Que, con Hoja de Registro y Control N° 03906 de fecha 27 de enero de 2016, la Sociedad Agrícola Rapel SAC, debidamente representada por Luisa Matilde Aliaga Saavedra, se apersonó al procedimiento en calidad de poseionario, lo cual se encuentra acreditado mediante el Contrato Privado de Traspaso de Posesión de Lote de Terreno, de fecha 27 de febrero de 2013, estableciendo en la cláusula sexta que: *"Los otorgantes declaran que celebran el presente Contrato Privado de Traspaso de posesión de lote terreno únicamente para formalizar la transferencia de posesión del predio descrito en la cláusula primera que realmente se realizó en el año 2011."*;



Que con Hoja de Registro y Control N° 05672, de fecha 05 de febrero de 2016, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional, el escrito s/n mediante el cual la Sociedad Agrícola Rapel SAC, solicitó adecuarse al área de libre disponibilidad, la cual se encuentra dividida en un predio de 7.4764 hectáreas y un perímetro de 1,325.69 ml; y, otro predio de, 6.8326 hectáreas y un perímetro de 1,226.42 ml;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 157-2016/GRSFLPR-PR/RASP-LEFLL, de fecha 12 de febrero de 2016, de folios 158 al 173, se determinó que la Sociedad Agrícola Rapel SAC, 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 6.8326 hectáreas y un perímetro de 1,226.42 ml;

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, que 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."*;



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 194-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 FEB 2016

Que, asimismo, la Ordenanza Regional N° 304-2014 que actualiza el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura, publicada en el diario oficial el Peruano, de fecha 07 de enero de 2015, 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, con Hoja de Registro y Control N° 03906, de fecha 27 de enero de 2016, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional, el escrito s/n mediante el cual la Sociedad Agrícola Rapel SAC, adjuntó el Contrato Privado de Traspaso de Posesión de Lote de Terreno, de fecha 27 de febrero de 2013, celebrado entre Diego Armando Sánchez Espinoza y la Sociedad Agrícola Rapel SAC, por medio del cual le transfirió la posesión del terreno agrícola dentro de los terrenos eriazos del distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura;

Que, el artículo 108° del Código Procesal Civil establece que por la sucesión procesal un sujeto ocupa el lugar de otro en un proceso, al reemplazarlo como titular activo o pasivo de derecho discutido, estableciendo que se presenta la sucesión procesal cuando: *“(...) 3. El adquirente por acto entre vivos de un derecho discutido, sucede en el proceso al enajenante. De haber oposición, el enajenante se mantiene en el proceso como litisconsorte de su sucesor. (...)”;* asimismo, el citado artículo establece que: *“(...) Será nula la actividad procesal que se realice después que una de las partes perdió la capacidad o titularidad del derecho discutido, siempre que dicho acto le pueda haber generado indefensión. (...)”;* por lo cual en el presente caso dado que efectivamente se ha evidenciado





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 194-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 FEB 2016

de los medios probatorios aportados que existe una transferencia de posesión, resultaría procedente aplicar la figura de la sucesión procesal en el estado en que se encuentra el procedimiento administrativo;

Que, asimismo, el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, en su artículo 9°, establece que se gestionará ante el Instituto Nacional de Cultura la expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos respecto al terreno solicitado. Sin embargo, se ha publicado en el diario oficial el Peruano el Decreto Supremo N° 003-2014-MC, de fecha 04 de octubre del 2014, que aprueba el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas, el cual establece en el artículo 57° numeral 3: *"tratándose de proyectos que se ejecuten sobre infraestructura, no será necesaria la tramitación del CIRA."*, siendo que en el presente caso la solicitud del CIRA ha sido declarada improcedente por parte de la Dirección Regional de Cultura del Ministerio de Cultura; por lo que el cumplimiento y exigencia de este requisito resulta materialmente imposible, lo contrario constituiría una vulneración al debido procedimiento administrativo, derecho que tiene todo administrado y que se encuentra consagrado en el numeral 1.2 del artículo IV de la Ley N°27444- Ley del Procedimiento Administrativo General;



Que, mediante Informe Técnico Legal N° 157-2016/GRSFLPR-PR/RASP-LEFLL, de fecha 12 de febrero de 2016, de folios 161 al 176, se ha determinado que la administrada ha cumplido con los requisitos señalados en el artículo 5° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG; asimismo, respecto a la evaluación de la libre disponibilidad, conforme al artículo 7° del Decreto Supremo 026-2003-AG, se determinó mediante el Acta de Inspección de Campo de fecha 31 de agosto de 2015, la libre disponibilidad física; encontrándose ubicado en el predio Santa Beatriz, Sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la Partida Electrónica N° 04105943 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Piura a favor del Ministerio de Agricultura;



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 6.8326 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 **VEINTITRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 44/100 SOLES (S/.23,546.44)**; 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;



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 194-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 FEB 2016

Que, mediante Informe N° 083-2016/GRP-490100, de fecha 17 de febrero de 2016, 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.



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la solicitud de otorgamiento de terrenos eriazos presentada por la empresa **SOCIEDAD AGRÍCOLA RAPEL SAC**, inscrita en la Partida Electrónica N° 12619278, del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Lima, debidamente representada por Luisa Matilde Aliga Saavedra, identificada con DNI N° 02821700, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.



**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** el Proyecto Agrícola "Cultivo de Uva de Mesa", presentado por la empresa **SOCIEDAD AGRÍCOLA RAPEL SAC**, a ejecutar en el predio eriazo ubicado en el predio Santa Beatriz, sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia 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 6.8326 hectáreas, ubicado en el predio Santa Beatriz, sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, previa cancelación de su valor de **VEINTITRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 44/100 SOLES (S/.23,546.44)**; 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.



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 194-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 FEB 2016

**ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR** la presente Resolución a la Sociedad Agrícola Rapel SAC., representada por Luisa Matilde Aliaga Saavedra, en su domicilio manzana O, CAS El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24° de la 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  
Ley de la propiedad Rural PRORURAL  
  
Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO  
Gerente Regional