

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 308-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 04 ABR 2016

VISTO: Expediente Administrativo con Registro N° 2010030568, Hoja de Registro y Control N° 11875 de fecha 27 de marzo de 2012, Hoja de Registro y Control N° 38854 de fecha 05 de octubre de 2012, Hoja de Registro y Control N° 35924 de fecha 14 de agosto de 2013, Hoja de Registro y Control N° 23392 de fecha 05 de junio de 2014, Hoja de Registro y Control N° 25143 de fecha 18 de junio de 2014; Informe N° 244-2016-GRSFLPR-PR/RASP-LEYR de fecha 07 de marzo de 2016, Informe N° 183-2016/GRP-490100 de fecha 01 de abril de 2016, respecto de la solicitud de la administrada Cristina Zapata García sobre titulación de predio eriazos en parcelas de 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 tiene 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° 333-2015/GRP-CR, publicada de fecha 06 de enero de 2016, se aprobó la actualización del Reglamento de Organización y Funciones –ROF del Gobierno Regional de Piura-Sede Central, Archivo Regional, Gerencia Sub-Regional Morropón-Huancabamba y Gerencia Sub Regional Luciano Castillo Colonna, la cual incluye a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-Pro Rural, como Órgano de Línea que tiene como responsabilidades 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 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;



1061



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 307-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 01 ABR 2016

VISTO: Expediente Administrativo con Registro N° 03682-2006, Hoja de Registro y Control N° 12227 de fecha 24 de marzo de 2015, Hoja de Registro y Control N° 33225 de fecha 14 de agosto de 2015, Hoja de Registro y Control N° 00134 de fecha 05 de enero de 2016, Hoja de Registro y Control N° 04116 de fecha 27 de enero de 2016, Hoja de Registro y Control N° 04290 de fecha 28 de enero de 2016, Hoja de Registro y Control N° 12786 de fecha 21 de marzo de 2016, Hoja de Registro y Control N° 13530 de fecha 28 de marzo de 2016, Hoja de Registro y Control N° 03908 de fecha 27 de enero de 2016, Informe Técnico Legal N° 301-2016/GRSFLPR-PR/SLCS-CAMMR de fecha 29 de marzo de 2016 e Informe N° 177-2016/GRP-490100 de fecha 01 de abril 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"*;

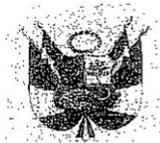
Que, mediante Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de julio de 2011, se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal n) del artículo 51° de la ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en 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° 333-2015/GRP-CR, de fecha 06 de enero de 2016, se aprueba la actualización del Reglamento de Organización y Funciones –ROF del Gobierno Regional de Piura-Sede Central, Archivo Regional, Gerencia Sub-Regional Morropón-Huancabamba y Gerencia Sub Regional Luciano Castillo Colonna, la cual incluye a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-Pro Rural, como Órgano de Línea que tiene como responsabilidades 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° 2007082271, la administrada Luciana Benites de Torres, solicitó la adjudicación de un área de 10 hectáreas, ubicados en el valle Medio Piura, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, ello bajo el amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG;



1060



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 307-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 01 ABR 2016

Que, con Hoja de Registro y Control N° 00134 de fecha 05 de enero de 2016, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el escrito s/n que adjuntó el Oficio N° 1126-2015-DDC-PIU/MC, de fecha 28 de diciembre de 2015, emitido por la Dirección Desconcentrada de Cultura Piura del Ministerio de Cultura, el cual contiene la Resolución Directoral N° 114-2015-DDC PIU-MC, de fecha 28 de diciembre de 2015, que resolvió: *"Declarar improcedente la Solicitud de Expedición de Certificado de Inexistencia de restos Arqueológicos de Restos Arqueológicos-CIRA, presentada 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 Oficio N° 126-2016/GRP/490000, de fecha 13 de enero de 2016, emitido por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-ProRural, se notificó a la administrada, a fin de que cumpla con subsanar la documentación siguiente: 1) Original o copia legalizada de documento idóneo que acredite la sucesión procesal otorgada a favor de la Sociedad Agrícola Rapel SAC, 2) Memoria Descriptiva, 3) Plano Catastral, 4) Plano Perimétrico en coordenadas UTM, 5) Proyecto de Factibilidad Técnico Económico, 6) Certificado de Habilidad de Profesional, 7) Certificado de Búsqueda Catastral, 8) Certificado de que el terreno no se encuentra en zona de expansión urbana, 9) Documento que acredite la disponibilidad de recurso hídrico para la ejecución del proyecto agrícola propuesto; documentación ingresada con Hoja de Registro y Control N° 04116 de fecha 27 de enero de 2016;

Que, con Acta de Inspección N° 161-2016/GRP, de fecha 03 de febrero de 2016, se notificó la Citación N° 38-2016-GOB.REG.PIURA.GRSFLPR/490100, de fecha 02 de febrero de 2016, mediante la cual se cito a la Sociedad Agrícola Rapel para una Inspección Ocular, la misma que se realizó según consta en el Acta de inspección de Campo, de fecha 09 de febrero de 2016, estableciendo en el rubro 3) sobre disponibilidad física del terreno, que: *"En el recorrido realizado por el terreno se observa que se encuentra instalado el cultivo de uva en su totalidad, las cuales se encuentran en etapa de fructificación. Asimismo, que el administrado cuenta con posesión directa, continua, pública y pacífica del terreno solicitado, determinándose la disponibilidad física del terreno."*

Que, con Hoja de Registro y Control N° 12786, de fecha 21 de marzo de 2016, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el escrito s/n mediante el cual la Sociedad Agrícola Rapel, debidamente representada por Luisa Matilde Aliaga Saavedra, adjuntó 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° 13530 de fecha 28 de marzo de 2016, se ingresó el escrito s/n, por medio del cual se adjuntó la Carta Poder, de fecha 23 de marzo de 2015, en el cual la administrada Luciana Benites de Torres otorgó poder al señor William Torres Salcedo;



1059



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 307-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura,

01 ABR 2016

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 301-2016/GRSFLPR-PR/SLCS-CAMMR, de fecha 29 de marzo de 2016, de folios 185 al 201, 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 11.9836 hectáreas y un perímetro de 1938.62 ml, asimismo el predio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 04016081 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Piura a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.

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."*



Que, asimismo, la Ordenanza Regional N° 333-2015/GRP-CR, publicada de fecha 06 de enero de 2016, aprueba la actualización del Reglamento de Organización y Funciones –ROF del Gobierno Regional de Piura-Sede Central, Archivo Regional, Gerencia Sub-Regional Morropón-Huancabamba y Gerencia Sub Regional Luciano Castillo Colonna, la cual 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; 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, (...)";*



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;



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 307-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura,

01 ABR 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, la cual regula en su Título I el otorgamiento de terrenos eriazos de pequeña agricultura;

Que, con Hojas de Registro y Control N° 04116 y 12786, de fecha 27 de enero y 21 de marzo de 2016, respectivamente, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional, los escritos s/n mediante los cuales 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 Luciana Benites de Torres y la Sociedad Agrícola Rapel SAC, por medio del cual le transfirió la posesión del terreno agrícola dentro de los terrenos eriazos del predio San Silvestre, 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 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° 301-2016/GRSFLPR-PR/SLCS-CAMMR, de fecha 29 de marzo de 2016, de folios 185 al 201, 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 09 de febrero de 2016, la libre





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 307-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, **01 ABR 2016**

disponibilidad física; encontrándose ubicado en el predio San Silvestre, Sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la Partida Electrónica N° 04016081 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Piura a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural;

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 11.9836 hectáreas. Asimismo, de la evaluación del Proyecto Agrícola, 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 **CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 76/100 SOLES (S/.41,297.76)**; 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° 177-2016/GRP-490100, de fecha 01 de abril 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 Agrícola 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

1056



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 307-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 01 ABR 2016

por Luisa Matilde Aliaga 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 San Silvestre, 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 11.9836 hectáreas, ubicado en el predio San Silvestre, sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, previa cancelación de su valor de **CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 76/100 SOLES (S/.41,297.76)**; 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 cláusula resolutive pertinente, la cual deberá inscribirse en la oficina registral respectiva, con carga a favor del Estado.

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 Sanamiento Físico
 Dirección de la Propiedad Rural PROCORRAL

 Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO
 Gerente Regional