



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 422-2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 19 MAY 2016

VISTO: El expediente administrativo N°48298 de fecha 10 de diciembre del 2012 (principal), Informe Técnico Legal N° 237-2016/GRSFLPR-PR/JMGBF-LFSG de fecha 04 de marzo del 2016, Informe N°090-2016/GRSFLPR –PRORURAL-LCHC de fecha 18 de mayo del 2016 e Informe N°227-2016/GRP-490100, de fecha 19 de mayo del 2016, respecto del administrado Luis Francisco Landa Pereyra, sobre continuación de trámite de inscripción de contrato de otorgamiento de tierras eriazas 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 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 del 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 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 escrito con registro N°48298 de fecha 10 de diciembre del 2012, **LUIS FRANCISCO LANDA PEREYRA**, presenta solicitud de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura, de un área de 8.28 Hás. ubicada en el ex predio Miraflores, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, para la ejecución de un proyecto denominado agrosilvopastoril en el bosque seco de Piura, al amparo del Decreto Supremo N°026-2003-AG; resolviéndose mediante Resolución Gerencial Regional N°408-2014-GRP-GRSFLPR de fecha 24 de noviembre del 2014, aprobar el proyecto





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 422-2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 19 MAY 2016

agrosilvopastoril y disponer el otorgamiento del contrato de compra venta del predio eriazo, con un área de 12 Hás.0831 m2, ubicado en el predio Miraflores, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura;

Que, mediante Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°47-2014-GOB.REG.PRO-RURAL del 26 de diciembre del 2014, se adjudicó en venta a favor de **LUIS FRANCISCO LANDA PEREYRA**, el predio eriazo signado con la unidad catastral N°124025, con un área de 12.0831 Hás, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, con el fin de desarrollar en el mismo el Proyecto Agrosilvopastoril; acordándose en la cláusula quinta que el ADJUDICATARIO declara conocer las siguientes obligaciones y se compromete a cumplirlas: **1)** Dedicar los terrenos a los fines para los cuales se le concede; **2)** No transferir a terceros las tierras otorgadas sin la comunicación respectiva a EL OTORGANTE; **3)** No utilizar con fines urbanos las tierras materia del presente otorgamiento **4)** Cumplir con el plazo previsto de dos (2) años para la ejecución del proyecto productivo aprobado **5)** cumplir con la inscripción registral del presente título con la respectiva carga registral a favor del Estado; asimismo, en la cláusula quinta se estipuló que el incumplimiento de algunas de las condiciones estipuladas en las cláusula precedente ocasionaría la reversión de las tierras al patrimonio del Estado, representado por el Gobierno Regional Piura, caducando el derecho de propiedad de las mismas; contrato cuya solicitud de inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, mediante título N° 2014-92993 de fecha 30 de diciembre del 2014, fue observada, respecto al estado civil del adjudicatario y el área adjudicar;



Que, mediante escritos con registro N°05425 de fecha 04 de febrero del 2016; registro N°06445 de fecha 10 de febrero del 2016, registro N° 09776 de fecha 02 de marzo del 2016, **ANA KARENINE SAAVEDRA RAMIREZ**, en representación de **LUIS FRANCISCO LANDA PEREYRA**, solicita el estado de inscripción del contrato de otorgamiento N° 047-2014 y continuidad del procedimiento administrativo;



Que, mediante Informe Técnico Legal N°237-2016-GRSFLPR-PR/JMGBF-LFSG, de fecha 04 de marzo del 2016, se concluye que mediante Resolución Gerencial Regional N°408-2014-GRP-GRSFLPR de fecha 24 de noviembre del 2014, se aprobó un proyecto agrosilvopastoril, correspondiendo aprobar un proyecto pecuario forestal debido a la omisión del desarrollo en dicho proyecto del "Objetivo siembra de Maíz Chala"; asimismo, que existe superposición con el denuncia minero en concesión no metálica, a favor de José Hernán Emilio Rodríguez Lichtenheldt, sin embargo no se advierte en el área adjudicada, la existencia de infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros perdiendo consecuentemente vigencia el derecho minero; recomendándose la aprobación de la adenda al contrato de compra venta a fin de subsanar el estado civil del adjudicatario y determinación del área adjudicada de 12.0831 has. correspondiendo el área remanente a un área de camino; habiéndose determinado mediante Informe N°090-2016/GRSFLPR-PRORURAL-LCHC, de fecha 18 de mayo del 2016, que el predio con UC 124025, inscrito en la partida electrónica N°11141072, con un área de 12.2173 has, comprende un área de camino de 0.1342 has., que debe formar parte del área inscrita en la partida electrónica N°11131927 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura;

Que, mediante informe N°227-2016/GRP-490100, de fecha 19 de mayo del 2016, expedido por la Sub Gerencia, se concluye que al haberse determinado, mediante el Informe Técnico Legal N°237-2016-GRSFLPR-PR/JMGBF-LFSG de fecha 04 de marzo del 2016, que el Proyecto Productivo presentado por el administrado, que obra a folios 01 al 24, es uno Pecuario Forestal y no Agrosilvopastoril, como fue

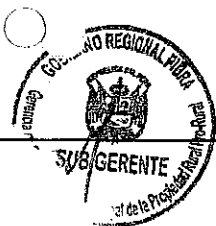


GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 422-2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 19 MAY 2016¹

aprobado mediante Resolución Gerencial Regional N°408-2014-GRP-GRSFLPR de fecha 24 de noviembre del 2014, corresponde realizar de oficio la rectificación del acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 201° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; asimismo, debe tenerse en cuenta, que el Proyecto Productivo a ejecutar en el predio adjudicado, es trascendente para la evaluación del contrato, procedimiento en el cual mediante una inspección ocular se deberá verificar la ejecución de las obras de habilitación que han sido señaladas en el Proyecto presentado, y con ello que el predio adjudicado se encuentre dedicado para fines de pequeña agricultura. Respecto a la superposición del área adjudicada, con el derecho minero inscrito a favor de José Hernán Emilio Rodríguez Lichtenheldt, en la partida registral N°20001804 de la Oficina Registral Regional de Trujillo, sobre la que existe una denuncia por usurpación ante la 2°Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Castilla, mediante carpeta fiscal N°1429-2015, contra terceros distintos al adjudicatario; señalar que la Ley N°26505 - Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, establece en el artículo 7° **la vigencia del derecho minero sobre tierras eriazas cuyo dominio corresponde al Estado y que a la fecha están ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos.**"; asimismo, el artículo 14° del D.S. N° 014-92-EM , que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, establece que: "En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Ley N°21419, el Decreto Legislativo N° 613, y la Séptima Disposición Complementaria de la Ley de Promoción de Inversiones en el Sector Agrario, Decreto Legislativo N° 653, **no podrán establecerse concesiones no metálicas ni prórrogas de concesiones no metálicas**, sobre áreas agrícolas intangibles, ni en tierras rústicas de uso agrícola, sin considerar entre éstas últimas a los pastos naturales.", y obrando en el expediente administrativo, el acta de inspección ocular de fecha 30 de setiembre del 2013, de folios 66, en la que se ha verificado que el terreno se encuentra eriazos totalmente con una choza de esteras; asimismo, el contrato de otorgamiento de tierras eriazas para la pequeña agricultura N°47-2014-GOB.REG.PRO-RURAL, de fecha 26 de diciembre del 2014, otorgado a favor del administrado **LUIS FRANCISCO LANDA PEREYRA**, de folios 205 al 207, se advierte que en el área adjudicada, no existe infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros, que permitan mantener la vigencia del derecho minero. Asimismo, respecto a la denuncia por usurpación formulada, en el año 2015, cabe precisar que la misma es de fecha posterior a la fecha de adjudicación en venta del predio, otorgada por el Gobierno Regional de Piura en el año 2014; que la misma no recae sobre la persona del adjudicatario, asimismo, que no existe superposición con el área que el denunciante señala tener en posesión; por lo que no existiría una cuestión litigiosa que deba ser esclarecida previamente al pronunciamiento administrativo;



Que, de otro lado, se señala que al haberse determinado, mediante el Informe Técnico Legal, citado, que dentro del predio inscrito en la partida electrónica N°11141072 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, se encuentra un área de camino de 0.1342 has., que debe formar parte del predio inscrito en la partida electrónica N° 11131927, procede la modificación del área inscrita en las partidas citadas; asimismo, respecto a las observaciones formuladas al contrato de compra venta, corresponde aprobar el otorgamiento de la Adenda al Contrato, cuyo objeto sea modificar la parte introductoria, que debe decir: LUIS FRANCISCO LANDA PEREYRA, identificado con D.N.I N° 02835967, de estado civil soltero; la cláusula segunda, que debe decir: el Predio a adjudicar se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°11141072 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Piura siendo su ubicación geográfica, linderos y medidas, la que consta en el



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 422-2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 19 MAY 2016

Certificado de Información Catastral que se emite para este efecto y forma parte de la presente ADENDA; y la cláusula tercera que debe decir: La Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, mediante Resolución Gerencial Regional N°408-2014-GRP-GRSFLPR de fecha 24 de diciembre del 2014, modificada mediante la presente Resolución Gerencial Regional, resuelve aprobar el Proyecto Pecuário Forestal;

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.- MODIFICAR, el área del predio inscrito en la partida electrónica N° N°11141072 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de un área de 12.2173 hás. al área de 12.0831 Hás., por la existencia de un camino, con un área de 0.1342 hás. que formará parte del área de caminos y vías de acceso inscrita en la partida electrónica N°11131927 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, conforme a la información técnica que consta en el Certificado de Información Catastral que se expide para este efecto y a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.-RECTIFICAR, el artículo primero de la Resolución Gerencial Regional N°408-2014-GRP-GRSFLPR, respecto al Proyecto Productivo aprobado, debiendo decir: **"APROBAR**, el Proyecto Pecuário Forestal..."; conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER, el otorgamiento de la Adenda al Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°47-2014-GOB.REG.PRO-RURAL, de fecha 26 de diciembre del 2014, a favor de **LUIS FRANCISCO LANDA PEREYRA**, del predio eriazado signado con la unidad catastral N°124025, con un área de 12.0831 hás, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, cuyo objeto es modificar la parte introductoria del Contrato, que debe decir: **LUIS FRANCISCO LANDA PEREYRA**, identificado con D.N.I N° 02835967, de estado civil soltero; la cláusula segunda que debe decir: El Predio a adjudicar se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°11141072 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Piura siendo su ubicación geográfica, linderos y medidas, la que consta en el Certificado de Información Catastral que se emite para este efecto y forma parte de la presente ADENDA; y la cláusula tercera que debe decir: La Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, mediante Resolución Gerencial Regional N°408-2014-GRP-GRSFLPR de fecha 24 de diciembre del 2014, modificada mediante la presente Resolución Gerencial Regional, resuelve aprobar el Proyecto Pecuário Forestal; conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 422-2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 19 MAY 2016¹

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER, la inscripción del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°47-2014-GOB.REG.PRO-RURAL, de fecha 26 de diciembre del 2014, conjuntamente con su Adenda en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR, al administrado la presente Resolución en el domicilio señalado, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



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

[Firma manuscrita]
Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO
Gerente Regional