



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 468-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 16 JUN 2016

VISTO: Expediente Administrativo con Registro N° 3694-2006, Resolución Gerencial Regional N° 075-2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 20 de marzo de 2015, Resolución Gerencial Regional N° 125-2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 28 de abril de 2015, Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 020-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 21 de julio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 14580 de fecha 04 de abril de 2016, Hoja de Registro y Control N° 17323 de fecha 19 de abril de 2016, Hoja de Registro y Control N° 22543 de fecha 12 de mayo de 2016, Hoja de Registro y Control N° 22858 de fecha 13 de mayo de 2016, Informe Técnico - Legal N° 452-2016-GRSFLPR-PR/JLSY-LECCH de fecha 24 de mayo de 2016 e Informe N° 258-2016/GRP-490100 de fecha 16 de junio 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, 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;



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 468-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 16 JUN 2016

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 30 el procedimiento administrativo de levantamiento de reserva de dominio o carga registral o contractual de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas, a cargo de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural - Pro Rural;

Que, con Hoja de Registro y Contról N° 14580, de fecha 04 de abril de 2016, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el escrito s/n mediante la Sociedad Agrícola Rapel SAC, debidamente representada por Luisa Matilde Aliaga Saavedra, solicitó el levantamiento de la carga registral, argumentando que a la fecha ha cumplido con la habilitación y ejecución del proyecto agrícola cultivo de uva de mesa, y con el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 020-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR;

Que, con Resolución Gerencial Regional N° 075-2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 20 de marzo de 2015, declarada firme mediante Resolución Gerencial Regional N° 125-2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 28 de abril de 2015, se resolvió en el artículo cuarto disponer el otorgamiento del contrato de compra venta; por lo que se celebró el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 020-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 21 de julio de 2015, entre el Gobierno Regional Piura y la Sociedad Agrícola Rapel SAC, estableció en la Cláusula Quinta: "El **ADJUDICATARIO** declara conocer las siguientes obligaciones y condiciones y esenciales del **CONTRATO** y se comprometen a cumplirlas: 1) Cumplir con los fines para los cuales se les conceden las tierras eriazas; 2) No transferir en propiedad a terceros las tierras otorgadas sin la aprobación respectiva del **OTORGANTE**; 3) No transferir en propiedad a terceros derechos de uso y disfrute sin la previa comunicación del **OTORGANTE**; 4) No utilizar con fines urbanos las tierras materia del presente otorgamiento; 5) Cumplir con el plazo de dos (02) años para las obras de habilitación y ejecución del Proyecto Agrícola "Cultivo de Uva de Mesa", aprobado mediante Resolución Gerencial Regional N° 075-2015-GRP-GRSFLPR, de fecha 20 de marzo de 2015, contados a partir de la fecha de suscripción del presente **CONTRATO**; y, 6) Cumplir con la inscripción registral, del presente título y la carga registral favor del Estado.";



Que, con Oficio N° 798-2016-GRP/490000, de fecha 18 de abril de 2016, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-ProRural, le informó a la administrada (Sociedad Agrícola Rapel SAC) que a fin de evaluar su solicitud, debe adjuntar Copia Literal de la partida registral donde figure inscrito el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 020-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 21 de julio de 2015; documentación ingresada con Hoja de Registro y Control N° 17323, de fecha 19 abril de 2016;

Que, mediante Citación N° 170-2016-GOB.REG.PIURA.GRSFLPR/490100, de fecha 02 de mayo de 2016, se cito a la Sociedad Agrícola Rapel SAC para una inspección, la misma que se realizó



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 468-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 16 JUN 2016

según consta del Acta de Inspección de Campo, de fecha 12 de mayo de 2016, estableciendo en el punto 3), sobre la implementación del proyecto inicial presentado porcentaje de ejecución (%), que: "Se verificó durante la inspección ocular la plantación del cultivo de uva de mesa, utilizándose el Sistema de Riego Tecnificado por goteo, habiéndose ejecutado el Proyecto al 100%, asimismo se corroboró que la plantación del cultivo aproximadamente es de hace 03 años.";

Que, con Oficio N° 978-2016-GRP/490000 y Oficio N° 979-2016-GRO/490000, ambos de fecha 03 de mayo de 2016, se solicitó a la Dirección Regional Agraria de Piura y a la Municipalidad Distrital de Castilla, respectivamente; que en aplicación del artículo 17° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, referente al procedimiento de verificación de obras en predios adjudicados, realice la publicación de los carteles; es así que, Oficio N° 46-2016-MDC-SG-TD, de fecha 09 de mayo de 2016 y Oficio N° 0529-2016-GRP-420010-420613, de fecha 12 de mayo de 2016, la Dirección Regional de Agricultura de Piura y la Municipalidad Distrital de Castilla, respectivamente; informaron sobre la publicación de los citados carteles;



Que, con Informe Técnico- Legal N° 452-2016-GRSFLPR-PR/JLSY-LECCH, de fecha 24 de mayo de 2016, emitido por el Área de Eriazos, se concluyó que la administrada Sociedad Agrícola Rapel SAC, ha cumplido con las obligaciones contenidas en los ítems 1), 2), 3), 4) y 5) de la Cláusula Quinta del presente Contrato, así como la ejecución del Proyecto Productivo aprobado mediante Resolución Gerencial Regional N° 075-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 20 de marzo de 2015;



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 30 el procedimiento administrativo de levantamiento de reserva de dominio o carga registral o contractual de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas, a cargo de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural - Pro Rural;

Que, el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, en su artículo 15°, establece que: "**Concluidas las obras de habilitación, el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral.** Previa constatación de la ejecución de las obras, la Dirección Regional Agraria respectiva dictará resolución levantando la carga, disponiendo su inscripción en los registros públicos. (...)."; asimismo, el artículo 17°, señala que: "(...) De la verificación de campo se levantará acta, en el que se dará cuenta de la situación en que se encuentra el predio, en mérito a lo cual se emitirá los informes técnico y legal correspondientes. (...).";

Que, el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 020-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 21 de julio de 2015, se establece como obligaciones del adjudicatario las estipuladas en la Cláusula Quinta:



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 468-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 16 JUN 2016

- Respecto a punto 1) y 4), se ha verificado tal como señala el Acta de Inspección de Campo, de fecha 12 de mayo de 2016, que se el terreno se encontró con plantaciones de uva de mesa, de conformidad con el Proyecto de Factibilidad Técnico-Económico a nivel de perfil del cultivo de uva de mesa, se observó que el área levantada coincide con el área adjudicada; asimismo, se constató la instalación de un reservorio con agua para abastecer las plantaciones de cultivo de uva de mesa, un almacén, una caseta de vigilancia y control, lavaderos y servicios higiénicos, hechos que determinan que ha cumplido con los referidos puntos.
- Respecto al punto 2) y 3), tal como señala la Resolución Gerencial Regional N° 075-2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 20 de marzo de 2015, se resolvió aprobar la solicitud de otorgamiento de terrenos eriazos a favor de **Sociedad Agrícola Rapel SAC**, quien posteriormente ha solicitado el levantamiento de la carga, habiéndose verificado que es el titular quien ha cumplido el Proyecto Productivo "Cultivo de Uva de Mesa", por lo que efectivamente ha cumplido con los citados puntos.
- Respecto al punto 5), si bien en el contrato se ha establecido que el plazo es de dos años para las obras de habilitación y ejecución del Proyecto Productivo "Cultivo de Uva de Mesa", el artículo 15° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, estipula que una vez concluidas las obras de habilitación el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral; entendiéndose el citado plazo de dos años como una condición resolutoria para la aplicación del artículo 17° del citado Decreto, la cual es de oficio; por lo cual en el presente caso al aplicarse el artículo 15° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, que es a petición de parte, resulta procedente prescindir del plazo estipulado, siendo que según consta en el Acta de Inspección de Campo de fecha 12 de mayo de 2016 (a fojas 309 al 312), y del Informe Técnico-Legal N° 452-2016-GRSFLPR-PR/JLSY-LECCH, de fecha 24 de mayo de 2016 (a fojas 314 al 321), se ha determinado que efectivamente se ha cumplido con la ejecución del Proyecto Productivo "Cultivo de Uva de Mesa" al 100%.
- Respecto al punto 6), sobre la inscripción registral, la misma se encuentra en el Asiento D00001, de la Partida Electrónica N° 11149417, del Registro de Predios de Piura.



Que, de la revisión del expediente administrativo, se tiene que el procedimiento administrativo se ha llevado conforme a lo previsto en el artículo 15° y 17° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG; es decir : a) Se procedió a notificar mediante Citación N° 170-2016-GOB.REG.PIURA.GRSFLPR/490100, de fecha 02 de mayo de 2016, a la Sociedad Agrícola Rapel SAC, para la Inspección Ocular al predio materia del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 020-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 21 de julio de 2015, previo pago de la inspección ocular (a fojas 304); b) La Inspección Ocular se materializó en el Acta de Inspección de Campo, de fecha 12 de mayo de 2016 (a fojas 309 al 312); c) Se emitió el Informe Técnico Legal N° 452-2016-GRSFLPR-PR/JLSY-LECCH, de fecha 24 de mayo de 2016 (a fojas 314 al 321), que concluye que el adjudicatario ha cumplido con lo estipulado en el citado Contrato.



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 468-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 16 JUN 2016

Que, asimismo se ha emitido el Informe N° 258- 2016/GRP-490100, de fecha 16 de junio de 2016, se concluye y recomienda que se ha cumplido con el procedimiento de levantamiento de carga contractual o registral previsto en el artículo 15° y 17° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, por lo que resulta procedente declarar que se ha cumplido con las condiciones esenciales establecidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 020-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 21 de julio de 2015, por lo se recomienda disponer el levantamiento de la carga contractual o registral inscrita en el asiento D00001) de la Partida Electrónica N° 11149417 del Registro de Predios de Piura;

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° 100-2012/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR, de fecha 16 de febrero de 2012, que aprueba la actualización de la Directiva N° 010-2006/GRP-GRPPAT-SGRDI "Desconcentración de Facultades, 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.- DISPONER el Levantamiento de la Carga Contractual o Registral inscrita en el asiento D00001) de la Partida Electrónica N° 11149417 del Registro de Predios de Piura, por cumplir con las condiciones esenciales establecidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 020-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 21 de julio de 2015, otorgada a favor de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA RAPEL SAC**, sobre el área de 10 Has. y un perímetro de 1580.10 metros lineales, ubicado en el valle Medio Piura, Sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER se otorgue la propiedad definitiva del predio de 10 Has. y un perímetro de 1580.10 metros lineales, ubicado en el valle Medio Piura, Sector El Papayo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura e inscrita en la Partida Electrónica N° 11149417 del Registro de Predios de Piura, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- OFICIAR la presente Resolución a la Zona Registral N° I - Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 468-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

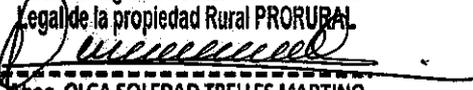
Piura, 16 JUN 2016



ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la Sociedad Agrícola Rapel SAC, en su domicilio ubicado en avenida Don Bosco L-6, 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

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


Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO
Gerente Regional