

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 490-2016- GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 21 JUL 2016

**VISTO:** El expediente Administrativo 20696 (principal) de fecha 02 de mayo del 2016, sobre levantamiento de reserva de dominio o carga contractual o registral del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos otorgado a favor de la Asociación Agropecuaria Almirante Miguel Grau, el Informe Técnico Legal N° 533-2016-GRSFLPR-PRORURAL LEYR-RASP/ de fecha 06 de julio del 2016 y el Informe N°274- 2016/GRP – 490100 de fecha 21 de julio del 2016 y;

**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 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 51º 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 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;



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 490-2016- GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Que, mediante expediente administrativo con registro N°20696-2016 de fecha 02 de mayo de 2016, el administrado, ISMAEL NAGIB MUSTAFA AGUINAGA, en representación de la Asociación Agropecuaria Almirante Miguel Grau Seminario, solicita a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – PRO RURAL, el levantamiento de la carga registral establecida en el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 238-89- de fecha 06 de noviembre de 1990, del predio de 500 Ha. ubicado en los Predios Chapayrá y Terela y Punta Arenas B, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura; cuyo dominio se encuentra inscrito en la ficha registral 7715 que continua en la Partida electrónica N° 04003852 del Registro de Predios de Piura;

Que, de la evaluación del expediente administrativo, se aprecia que mediante Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 238-89, de fecha 06 de noviembre de 1990, se adjudicó en venta a favor de la ASOCIACION AGROPECUARIA ALMIRANTE GRAU Y SEMINARIO, quinientas hectáreas (500 Has.) de terrenos eriazos de los predios CHAPAYRA Y TERELA y PUNTA ARENAS B, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura; con el fin de desarrollar en el mismo un Proyecto Pecuario Forestal; acordándose en la cláusula cuarta que la adjudicataria declara conocer y se compromete a cumplir las siguientes condiciones esenciales: 1) Dedicar los terrenos a los fines para los cuales se le concede; 2) No transferir a terceros las tierras otorgadas sin la autorización de la Dirección General; 3) No utilizar con fines urbanos las tierras materia del presente otorgamiento antes de transcurridos veinte (20) años de extendido el presente documento; 4) Cumplir en el plazo previsto de dos (2) años para la ejecución del proyecto;

Que, asimismo, el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 052-RG-SRAP-PE-DRA, estipula en la cláusula quinta que el incumplimiento de algunas de las condiciones estipuladas en las cláusulas precedentes ocasionaría la reversión de las tierras al patrimonio de la Dirección Regional, caducando en consecuencia el derecho de propiedad sobre las mismas en aplicación del decreto supremo N°019-84-AG, cláusula que obra inscrita en el asiento 2d) de la ficha registral 007715 que continua en la Partida N° 04003852 del Registro de Predios de Piura;

Que, mediante Resolución Ministerial N°0107-2005-AG, de fecha 02 de febrero del 2005, se resuelve declarar la caducidad del derecho de propiedad otorgado a favor de la Asociación Agropecuaria Almirante Miguel Grau y Seminario, otorgado mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N°238-89, del 06 de noviembre de 1990 y la inscripción del predio a nombre del Ministerio de Agricultura; Resolución que posteriormente, fue declarada nula, mediante la Resolución N°16 de fecha 24 de abril del 2013, expedida por el Tercer Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, confirmada por la Resolución N°35 de fecha 27 de mayo del 2015, expedida por la Cuarta Sala Especializada en lo Civil Administrativo; asimismo, se dispuso la cancelación de la inscripción registral vía reversión de dominio, efectuada a favor del Ministerio de Agricultura; inscribiéndose las Resoluciones Judiciales, en el asiento C00004 de la ficha registral 007715 que continua en la partida registral N°04003852 del Registro de Predios de Piura;

Que, mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 26505, referida a la inversión privada en el desarrollo de actividades económicas en tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, estableciendo en el artículo 18° que: "Los adjudicatarios de tierras eriazas obtenidas con arrego



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 490-2016- GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

a la legislación anterior a la Ley para desarrollar proyectos de naturaleza agraria que hayan cumplido con ejecutar las obras dentro del plazo contractual, solicitarán a la respectiva dependencia del Ministerio de Agricultura, el levantamiento de la reserva de dominio a favor del Estado que se dispondrá mediante Resolución Ministerial, previa constatación de la ejecución de las obras de acuerdo al proyecto de factibilidad respectivo.”;

Que, conforme a lo previsto en el artículo 18° del D.S. N° 011-97-AG, norma citada, se procedió a notificar al representante de la Asociación Agropecuaria Almirante Miguel Grau Seminario y a publicar mediante carteles en la Dirección Regional Agraria de Piura y en la Municipalidad Distrital de Castilla, la citación para la inspección ocular en el predio materia del contrato, la misma que se materializó en el acta de inspección de campo, del 17 de junio del 2016, de folios 279 al 282, emitiéndose el Informe Técnico Legal N°533-2016-GRSFLPR-PRORURAL/LEYR/RASP, de fojas 292 al 309, que concluye que la administrada, han cumplido en su totalidad con los términos y obligaciones establecidas en el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N°238-89 de fecha 06 de noviembre de 1990; asimismo, que ha cumplido con la ejecución de lo descrito en el proyecto, pero dado que han variado las condiciones físicas del suelo y de mercado, así como también han surgido nuevas oportunidades de financiamiento para el desarrollo de cultivo de uva de mesa y al haber transcurrido 26 años desde la firma del contrato de adjudicación, el propietario optó por implementar actividades agropecuarias de mayor rentabilidad que la forestal, ha sembrado 131 hectáreas de vid, construyendo infraestructuras hidráulicas;

Que, asimismo se ha emitido el informe N°274- 2016/GRP – 490100, de fecha 21 de julio del 2016, expedido por la Sub Gerencia. que concluye y recomienda que se ha seguido con el procedimiento de levantamiento de carga contractual o registral previsto en el artículo 18° del Decreto Supremo N°011-97-AG, por lo que resulta procedente declarar que se ha cumplido con las condiciones esenciales establecidas en la cláusula cuarta del contrato y que se disponga el levantamiento de la carga contractual o registral establecida en la cláusula quinta del contrato de otorgamiento de tierras eriazas N° 238-89 e inscrita en el asiento 2d) de la ficha registral 007715 que continúa en la Partida electrónica N° 04003852 del Registro de Predios de Piura;

Que, en uso de las atribuciones conferidas al Despacho por la 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 Resolución Ejecutiva Regional N° 003-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR, de fecha 01 de enero de 2015.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR,** que se ha cumplido con las condiciones esenciales establecidas en la cláusula cuarta del contrato de otorgamiento de tierras eriazas N°238-89, otorgado a favor de la Asociación Agropecuaria Almirante Miguel Grau Seminario, sobre el área de 500 Hectáreas ubicada en el Sector Chapairá y Terela, Punta Arenas B, valle Medio Piura del distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura e inscrita en la



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

**RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 490-2016- GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR**

Partida Registral N°04003852 del Registro de Predios de Piura, conforme a los considerandos establecidos en la presente Resolución.

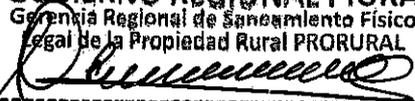
**ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER**, el levantamiento de la carga contractual o registral establecida en la cláusula quinta del contrato de otorgamiento de tierras eriazas N° 238-99 e inscrita en el asiento D0002 de la ficha registral 007715 que continua en la Partida electrónica N°04003852 del Registro de Predios de Piura; conforme a los considerandos establecidos en la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO.- DISPONER**, se otorgue la propiedad definitiva del predio de 500 Hás. ubicado en los predios "Chapairá y Tereia" "Punta Arenas B", del distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la ficha registral N°7715 que continua en la Partida Registral N°04003852 del Registro de Predios de Piura, conforme a los considerandos establecidos en la presente Resolución.

**ARTICULO CUARTO.- OFICIAR**, la presente Resolución a la Zona Registral N°1 - Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

**REGISTRESE, NOTIFIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE**

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

  
Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO  
Gerente Regional