



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 602-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 13 OCT 2016

**VISTO:** Expediente Administrativo N° 846-86, Resolución Directoral N° 0427-89-AG/UNA-II-PIURA, de fecha 25 de septiembre de 1989, Resolución Secretarial Regional N° 221-91-REGION GRAU-SRAPE, de fecha 27 de diciembre de 1991, Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 007-92-RG-SRAPE, de fecha 10 de abril de 1992, Hoja de Registro y Control N° 10247 de fecha 11 de febrero de 2015, Hoja de Registro y Control N° 55065 de fecha 21 de diciembre de 2015, Hoja de Registro y Control N° 34129 de fecha 14 de julio de 2016, Informe Técnico N° 681-2016-GRSFLPR-PRORURAL/JEHT de fecha 28 de septiembre de 2016, Informe Legal N° 682-2016-GRSFLPR-PR/KLGD de fecha 30 de septiembre de 2016 e Informe N° 334-2016/GRP-490100 de fecha 05 de octubre 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° 811-2009-AG, se aprueba la relación de procedimientos administrativos a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura derivados de la función específica del literal "n" del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en los que debe incluirse también el procedimiento de evaluación de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas con fines de irrigación u otros usos agrarios otorgados en aplicación de la legislación anterior a la Ley N° 26505; de acuerdo a lo establecido en la Resolución Ministerial N° 304-2010-AG;

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





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 602-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 13 OCT 2016

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, la Resolución Ministerial N° 435-97-AG, dispone que el PETT tenga a su cargo el procesamiento de expedientes de caducidad de contratos de otorgamiento de tierras eriazas, estipulando en el artículo 1°: *"El Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, a través de una Comisión Ad Hoc, tendrá a su cargo el procesamiento de los expedientes de caducidad de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas para fines de irrigación y/o drenaje o para otros usos agrarios, a nivel nacional, otorgados con anterioridad a la Ley N° 26505. Los integrantes de dicha Comisión serán designados por Resolución Ministerial a propuesta del PETT;*

Que, mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 007-92-RG-SRAPE, de fecha 10 de abril de 1992, la Dirección Regional Agricultura Piura, adjudicó en venta, a favor de Félix Rumiche Palomino, el terreno eriazo de 8 hectáreas 2600 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, valorizado en la suma de Trescientos Treinta y Tres con 37/100 Nuevos Soles (S/.333.37), siendo los linderos y medidas del área concedida las precisadas en el plano y memoria descriptiva que se elaboró para estos efectos; asimismo, con Oficio N° 414-2015-ZRN° I-UREG, de fecha 15 de diciembre de 2015, emitido por la Jefa de la Unidad Registral N° (e) Zona Registral N° I- Sede Piura, se informó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-ProRural, que de la verificación de la Ficha N° 9511, del Registro de Propiedad Inmueble de las oficinas registrales de Piura y Sullana, se determinó que en la ficha indicada no se encuentra inscrito el inmueble descrito en el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 007-92-RG-SRAPE y no existe inscrita inmatriculación a favor de Félix Rumiche Palomino;

Que, en el Contrato se estipuló en la cláusula cuarta, que: *"EL ADJUDICATARIO" declara conocer las siguientes condiciones esenciales y se compromete a cumplirlas: 1) Dedicar los terrenos a los fines para los cuales se les concede; 2) No transferir a terceros sin antes haber ejecutado el 50% del Proyecto propuesto; 3) No utilizar con fines urbanos las tierras materia del presente otorgamiento antes de transcurridos VEINTE (20) años de extendido el presente documento, bajo pena de declarar*





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 602-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 13 OCT 2016

su caducidad; 4) Cumplir en el plazo previsto DOS AÑOS con la ejecución del Proyecto; asimismo en la cláusula quinta, que el incumplimiento de alguna de las condiciones estipuladas en la cláusula precedente, ocasionará la reversión de las tierras al dominio de la Dirección Regional, conforme a lo dispuesto en el artículo 65° del Decreto Supremo N° 0048-91-AG/OGA-OAD-UT, Reglamento de la Ley de Promoción de las Inversiones del Sector Agrario;

Que, el Decreto Supremo N° 0048-91-AG/OGA-OAD-UT, Reglamento de la Ley de Promoción de las Inversiones del Sector Agrario, establece en el artículo 65°: "El derecho de propiedad sobre las tierras caduca si el comprador no las destina al uso agrario para el que las adquirió, dentro del plazo fijado en el correspondiente contrato. La Secretaría de Asuntos Productivos y Extractivos de la Región o quien haga sus veces, bajo responsabilidad efectuará las constataciones del caso. La presente condición deberá estipularse en el respectivo contrato.;"

Que, con Hoja de Registro y Control N° 10247, de fecha 11 de marzo de 2015, se ingresó el escrito s/n mediante el cual el administrado Félix Rumiche Palomino, solicitó continuación de su trámite seguido con Expediente N° 846-86, es así que, que se programó una inspección en el predio materia del contrato, mediante Citación N° 209-2016-GOB.-REG.PIURA.GRSFLPR/490100, de fecha 01 de julio de 2016, debidamente notificada de fecha 06 de julio de 2016; y, por publicaciones, mediante el Oficio N° 1471-2016/GPR-490000 y Oficio N° 1472-2016/GRP-490000, ambos de fecha 04 de julio de 2016, remitidos a la Dirección Regional Agraria Piura y Municipalidad Provincial de Sullana; respectivamente; asimismo, mediante Acta de Inspección de Campo, de fecha 18 de julio de 2016, se determinó que no se ha desarrollado el proyecto presentado, y que el terreno es urbano, encontrándose la urbanización popular Villa La Paz, que cuenta con servicios básicos; inspección que participó el adjudicatario;

Que, mediante Informe Técnico N° 681-2016-GRSFLPR-PRORURAL/JEHT, de fecha 28 de septiembre de 2016, emitido por el área de eriazos, se señala respecto a la inspección ocular en el predio; que la ubicación geográfica se realizó con el plano perimétrico en coordenadas elaborado por el área gráfica de acuerdo al plano que obra en el expediente, empleándose un equipo GPS Decimétrico Trimble GeoXH; resultando que, conforme al acta levantada de fecha 18 de julio de 2016, el adjudicatario no ha cumplido con desarrollar el Proyecto aprobado mediante Resolución Directoral N° 427-89-AG/UNA-II-PIURA, de fecha 25 de septiembre de 1989, que dio mérito al Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 007-92-AG-SRAPE, de fecha 10 de abril de 1992; asimismo, se verificó que: 1) El predio se encuentra totalmente, un área de 8.7053 hectáreas, dentro del predio "Campos Municipales", inscrito en la Partida Electrónica N° 04004424, del Registro de Predios Sullana; 2) Un área de 2.3296 hectáreas dentro de la UC N° 18170 a nombre de la Urbanización Popular Villa La Paz, inscrita en la Partida Electrónica N° 11033041, del Registro de Predios Sullana; y, 3) Un área de 0.4707 hectáreas, a nombre de Félix García Navarro, inscrita en la Partida Electrónica N° 04012278, del Registro de Predios Sullana;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 602-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 13 OCT 2016

Que, mediante Informe Legal N°682-2015-GRSFLPR-PR/KLGD, de fecha 30 de setiembre de 2015, emitido por el área de eriazos, se concluye que el administrado **FÉLIX RUMICHE PALOMINO**, no ha cumplido con la condición esencial de cumplimiento obligatorio, establecido en la cláusula cuarta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 007-92-RG-SRAPE, referente a la ejecución, en el plazo de dos años del proyecto mediante Resolución Directoral N° 427-89-AG/UNA-II-PIURA, de fecha 25 de setiembre de 1989, en el área de 8 hectáreas 2,600 m<sup>2</sup>, ubicado en el ex predio campos municipales, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, al no haber habilitado el predio adjudicado en el plazo otorgado, debe declararse la caducidad del derecho de propiedad otorgado y la reversión de las tierras al patrimonio del Estado, en aplicación a lo establecido en el artículo 65° del Decreto Supremo N°0048-91-AG y de conformidad con el procedimiento establecido en la Resolución Ministerial N°435-97-AG;

Que mediante Informe N° 334-2016/GRP – 490100, de fecha 05 de octubre del 2016, emitido por la Sub Gerencia, se concluye que de la revisión y evaluación conjunta de los documentos que obran en el expediente como: a) Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 007-92-RG-SRAPE, de fecha 10 de abril de 1992; b) Acta de Inspección de Campo, de fecha 18 de julio del 2016; c) Informe Técnico N° 681-2016-GRSFLPR-PRORURAL/JEHT, de fecha 28 de setiembre de 2016; d) Informe Legal N° 682-2016-GRSFLPR-PR/KLGD, de fecha 30 de setiembre de 2016; se advierte que habiendo vencido en exceso el plazo para la ejecución del proyecto pecuario –forestal al cual estaba obligado el adjudicatario, correspondía que se realice la inspección ocular que dispone la Resolución Ministerial N° 435-97-AG, a fin de verificar la situación en que se encontraba el predio, la ejecución del proyecto de factibilidad, en consecuencia el cumplimiento del contrato; y habiéndose acreditado el incumplimiento de una de las condiciones contractuales por parte del adjudicatario **FÉLIX RUMICHE PALOMINO**, es de aplicación lo establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 007-92-RG-SRAPE, de fecha 10 de abril de 1992, por lo que debe declararse la caducidad del derecho de propiedad del adjudicatario y disponer la reversión del predio a favor del Estado;

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





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 602-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 13 OCT 2016

Resolución Ejecutiva Regional N° 003-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-PR, de fecha 01 de enero de 2015.

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD**, del derecho de propiedad de **FÉLIX RUMICHE PALOMINO**, sobre el terreno eriazo con un área de 8 hectáreas 2,600 m<sup>2</sup>, denominado predio "Campos Municipales", ubicado en el distrito, provincia de Sullana, departamento de Piura; conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER**, la reversión al dominio del Estado del terreno eriazo sobre el terreno eriazo con un área de 8 hectáreas 2,600 m<sup>2</sup>, denominado predio "Campos Municipales", ubicado en el distrito, provincia de Sullana, departamento de Piura; conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE**, al administrado, **FELIX RUMICHE PALOMINO**, en su domicilio ubicado en avenida Champagnat N° 1214, urbanización Santa Rosa, distrito de Sullana, 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 Saneamiento Físico  
Legal de la Propiedad Rural PROPIURA  
*[Firma]*  
Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO  
Gerente Regional