

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°378-2017/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 18 SEP 2017

VISTO: El Expediente Administrativo N°20237-2017 de fecha 16 de mayo de 2017 (principal); el Informe Técnico Legal N°407-2017/GRSFLPR-PR/KLGD-CAMMR de fecha 13 de julio de 2017 y el Informe N°365-2017/GRP-490100, de fecha 18 de setiembre de 2017, respecto de la administrada Bananica S.A.C., sobre Formalización y Titulación de Terreno Eriazo Habilitado e Incorporado a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004.

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, la Ordenanza Regional N°368-2016/GRP-CR, publicada con fecha 30 de octubre del 2016, aprueba la denominación de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal y modifica el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura, aprobado por Ordenanza Regional N°333-2015/GRP-CR, la cual incluye a esta Gerencia Regional, 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 la Ordenanza Regional N°396-2017/GRP-CR, publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 23 de agosto del 2017, aprueba la modificación y/ o adecuación de los procedimientos administrativos y servicios exclusivos de la Sede Regional y Dirección Regional de la Producción contenidos en el TUPA del pliego Gobierno Regional Piura, la cual contiene en el numeral 11° el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas al 31 de diciembre del 2004;



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°378-2017/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **18 SEP 2017**

Que, mediante Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, el cual regula en el capítulo II el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004; y mediante Resolución Ministerial N°581-2015-MINAGRI, se aprueban los "Lineamientos Sobre Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004",

Que, mediante Resolución Ministerial N°711-2015-MINAGRI, se aprueban los lineamientos para la inmatriculación de predios a nombre del Estado, para asumir Titularidad sobre predios inscritos a nombre de cualquier entidad estatal, con fines de Formalización y Titulación de la Propiedad Agraria;

Que, mediante Hoja de Registro y Control N°20237-2017, de fecha 16 de mayo de 2017, David Modesto Rivera Alburquerque, en calidad de apoderado de la empresa BANANICA S.A.C., solicita la formalización de tierras eriazas de un área de 5.00 has. ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, al amparo del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA; adjuntando para ello una solicitud de la referida empresa; representada por el Gerente General Carlos Antonio Salas Vinatea, identificado con D.N.I N° 09378202, según poder inscrito en la Partida Registral N° 11096977 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura, que contiene la autorización a su favor; para que en su representación continúe con el trámite de titulación;

Que, el Equipo Técnico Legal de la Gerencia Regional, realizó la inspección ocular en el predio, habiéndose emitido el acta de inspección de campo de fecha 10 de julio de 2017, en la que se da cuenta de la participación de la administrada, a través de su representante; que el predio se encuentra cercado totalmente; que el sistema de riego es por aspersión; que la infraestructura tiene una antigüedad aproximada de 03 años; que el terreno es dedicado a la actividad agrícola con cultivo permanente de banano; Señalándose respecto de la antigüedad de la habilitación y determinación del área destinada a la actividad agropecuaria y no habilitada que: *"el terreno solicitado presenta una habilitación actual para el cultivo de banano de 03 años aproximadamente; así mismo; que el 100% del área solicitada se encuentra destinada a la actividad agrícola"*;

Que; mediante Informe Técnico Legal N°407-2017/GRSFLPR-PR/KLGD-CAMMR de fecha 13 de julio de 2017, expedido por el Equipo de Profesionales del Área de Eriazos, de folios 155 al 172, se ha determinado que la administrada ha cumplido con la presentación de los requisitos establecidos en el artículo 26° del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA; obrando a folios 130-131; el Oficio N°000647-2017/DDC PIU/MC, de fecha 11 de julio de 2017; mediante el cual la Dirección Desconcentrada de Cultura Piura – Ministerio de Cultura, hace de conocimiento que en el predio no se registra evidencia cultural en la superficie; asimismo, concluye respecto de la inspección ocular y el diagnóstico realizado, que el área real levantada en campo, con equipo GPS Decimétrico Trimble Geo XH, es de **5.1645** hás., la cual se encuentra parcialmente dentro del predio denominado Predio San Vicente, inscrito en la Partida Registral N°04022576 del Registro de Predios de Piura; a favor del Ministerio de Agricultura y parcialmente dentro del predio denominado Terrenos



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°378-2017/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **18 SEP 2017**

Abandonados del Predio San Rafael; inscrito en la Partida Registral N°04108132 del Registro de Predios de Piura, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; que de lo inspeccionado y de las pruebas documentarias anexas al expediente se concluye que el terreno inspeccionado se encuentra habilitado con anterioridad al 31 de diciembre de 2004, ejerciéndose una posesión pacífica y pública sobre el área solicitada. Así mismo se valorizó el valor del terreno en la suma de **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 84/100 SOLES (S/.21,266.84)**; de conformidad con la Resolución Ministerial N°370-2016-VIVIENDA, 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 2017;

Que; con fecha 14 de julio de 2017, se dio inicio a la publicación del cartel con los datos del predio; en la Gerencia Regional y en la Municipalidad Distrital de Castilla, de acuerdo con lo suscrito por el encargado del Área Administrativa de la Gerencia mediante Informe N°025-2017/GRP-JCTP de fecha 13 de setiembre de 2017 y del representante de la Municipalidad mediante Oficio N°078-2017-MDC-SG-TD, de fecha 17 de agosto de 2017; dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 33° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N°013-2016-MINAGRI; asimismo mediante Informe antes referido, se deja constancia que no se ha presentado oposición al cartel publicado;

Que, mediante Informe N°365-2017/GRP-490100, de fecha 18 de setiembre de 2017, expedido por la Sub Gerencia, se concluye y recomienda que de la revisión del expediente administrativo, se ha cumplido con el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, por lo que resulta procedente, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N°1089, concordante con el artículo 7° del Reglamento y lo dispuesto en el numeral 4.2 de la Resolución Ministerial N°0711-2015-MINAGRI; independizar de las Partidas Registrales N°04022576 y N°04108132 del Registro de Predios de la Oficina Regional de Piura, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Piura, el predio con un área de **5.1645** hás. ubicado en el distrito de Castilla; provincia y departamento de Piura, siendo sus linderos y medidas, las que constan en los Certificados de Información Catastral que se emitirán para este efecto; asimismo, conforme los artículos 35°, 36° y 38° del Reglamento; y habiéndose emitido constancia de la no interposición de oposición, corresponde otorgar el Título de Propiedad, previo pago del precio de arancel correspondiente; dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta de cuarenta y cinco (45) días; en caso de incumplimiento del pago, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento;

Con la visación del Sub Gerente Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal;

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



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°378-2017/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 18 SEP 2017.

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:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la solicitud de formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor de la administrada **BANANICA S.A.C.**, inscrita en la Partida Registral N° 11096977 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura, debidamente representada por su Gerente General Carlos Antonio Salas Vinatea, identificado con D.N.I N° 09378202, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- INDEPENDIZAR, de las Partidas Registrales N°04022576 y N°04108132 del Registro de Predios de Piura, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Piura, el predio con un área de 5.1645 hás. ubicado en el distrito de Castilla; provincia y departamento de Piura, siendo sus linderos y medidas, las que constan en los Certificados de Información Catastral que se emiten para este efecto, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER, el otorgamiento del Título de Propiedad Rural de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, a favor de la administrada **BANANICA S.A.C.**, inscrita en la Partida Registral N° 11096977 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura, debidamente representada por su Gerente General Carlos Antonio Salas Vinatea, identificado con D.N.I N° 09378202, del predio con un área de 5.1645 hás. ubicado en el distrito de Castilla; provincia y departamento de Piura, previo pago del precio de venta de la suma de **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 84/100 SOLES (S/21,266.84)**; dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta de cuarenta y cinco (45) días; en caso de incumplimiento del pago, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFIQUESE A LA ADMINISTRADA, en el domicilio señalado, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL PIURA
Gerencia Regional de Sancionamiento Fiscal
Legal de la Propiedad Rural y Estadal
[Firma manuscrita]
Abg. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO
Gerente Regional



GOBIERNO REGIONAL PIURA

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"
<<Año del 183º Aniversario del Nacimiento de Miguel Grau, Piurano del Milenio>>

Piura, 18 SEP 2017

NOTIFICACIÓN N° 063 - 2017-GRP-GRSFLPRE

OFERTA DE VENTA TERRENO ERIAZO HABILITADO

TITULAR (ES): BANANICA S.A.C.

CARLOS ANTONIO SALAS VINATEA

D.N.I. N° 09378202

Referencia : Expediente N° 20237-2017

La presente notificación se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36° del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, en el procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, para que abone el valor del terreno dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días, en caso de incumplimiento, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento, respecto del predio que se indica:

ÁREA : 5.1645 HAS

DISTRITO : Castilla PROVINCIA: Piura REGIÓN: Piura

SECTOR : San Vicente

VALLE : Medio Piura

VALOR POR HECTAREA: S/. 4,117.89 soles, de acuerdo al arancel de terrenos rústicos aprobado por Resolución Ministerial N° 370-2016-VIVIENDA

FORMA DE PAGO : AL CONTADO EN UNA SOLA ARMADA

TOTAL A PAGAR. : VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 84/100 SOLES (S/.21,266.84)

PARA SER CANCELADO EN LA CUENTA CORRIENTE N° 631-103960 DEL BANCO DE LA NACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO REGIONAL PIURA, DE ACUERDO AL MEMORANDO MULTIPLE N° 017-2015/GRP-480000 DE FECHA 10 DE MARZO 2015.



GOBIERNO REGIONAL PIURA
Gerencia Regional de Saneamiento Fiscal
Legal de la Propiedad Rural y Estatal

D^{ña}. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTÍN
Gerenta Regional