

REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°137-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 21 JUN 2018

VISTO: El escrito con registro N°20672 de fecha 10 de mayo del 2018 e Informe N°131-2018/GRP-490100 de fecha 20 de junio del 2018, respecto del Recurso de Reconsideración presentado por la administrada Inmobiliaria Santa Margarita S.A.C.

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, el 30 de octubre del 2016, se publicó en el diario oficial "El Peruano", la Ordenanza Regional N°368-2016/GRP-CR, que 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 con 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, el Decreto Supremo N°006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, establece en el artículo 215° numeral 1 que: *"Conforme a lo señalado en el artículo 118, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo"*. Asimismo, **el artículo 216° numeral 216.2 y el artículo 220° establecen que el término para la interposición de los recursos es de 15 días perentorios, vencido dicho plazo se pierde el derecho a articularlos, quedando firme el acto;**

Que, el artículo 217° del Decreto Supremo N°006-2017-JUS, establece que: *"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba"*;

Que, mediante el escrito de registro N°20672, de fecha 10 de mayo del 2018, la administrada, Inmobiliaria Santa Margarita S.A.C, representada por su Gerente General, el señor Nicolás Palacios Aguilar, interpone recurso de reconsideración, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N°1342-2018/GRP-490000, de fecha 10 de abril del 2018, que declaró que los procedimientos sobre adjudicación de tierras eriazas seguidos al amparo del Decreto Supremo N°026-2003-AG, a favor de don Luis Begazo Arroyo (RC124810) y doña María Antonieta Burga viuda. de Arroyo (RC 124813) se desarrollaron siguiendo el debido procedimiento; y en la etapa de verificación de libre disponibilidad de las áreas solicitadas, se expidieron los planos temáticos, de acuerdo a la información que obra en la base gráfica de esta Gerencia y a la inspección ocular realizada en los predios, determinándose que las áreas no tenían antecedente registral, no advirtiéndose afectación a derechos de terceros por lo que se procedió a solicitar, la



REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°137-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 21 JUN 2018

inmatriculación a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional Piura y su posterior transferencia a favor de los administrados antes señalados, mediante contrato de compra venta en el que se incluyó una cláusula resolutoria por incumplimiento de obligaciones, inscribiéndose en las Partidas Registrales N°11169021 (RC 124810) y N°11169775 (RC 124813) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, argumentos por los cuales su oposición no resulta atendible;

Que, en el recurso de reconsideración la administrada señala su contrariedad a lo expuesto en el Oficio recurrido, argumentando lo siguiente: a) Mediante expediente N°01268 de fecha 10 de enero del 2014, presentó a esta Gerencia Regional su oposición a cualquier trámite de formalización y titulación que se pudiera estar tramitando dentro del área de 352.85 m2 de acuerdo a la escritura pública y plano adjunto b) En el marco de la implementación del acta de conciliación de fecha 16 de octubre del 2014, esta Gerencia a través del memorándum N°417-2014/GRP-490000 de fecha 19 de noviembre del 2014 le proporciono los planos en versión digital y física del polígono reconocido como su propiedad c) Conforme planos temáticos de la base gráfica de PRO RURAL del año 2014, que obran a folios 114 en el expediente N° 1859-2011 y folios 167 en el expediente N°1855-2011, se verifica la superposición de los terrenos solicitados con el Fundo El Chipe d) En el oficio N°1342-2018/GRP-490000, no se ha emitido pronunciamiento de los hechos denunciados en su escrito de fecha 19 de diciembre del 2017, por lo que solicita se declare la nulidad de ambas adjudicaciones;

Que, mediante Informe N°131-2018/GRP-490100, de fecha 20 de junio del 2018, expedido por el área de Sub Gerencia Regional, se analiza que el Oficio materia de impugnación fue notificado válidamente a la administrada el 17 de abril del 2018, folios 121, verificándose que el recurso de reconsideración se ha presentado el 10 de mayo del 2018, fecha en la que había vencido el plazo de quince (15) días hábiles para su interposición, conforme lo establecido en el artículo 216° numeral 216.2 del Decreto Supremo N°006-2017-JUS, por lo que el recurso de reconsideración resulta improcedente;

Que, no obstante ello cabe precisar que la administrada, Inmobiliaria Santa Margarita S.A.C, representada por su Gerente General el señor Nicolás Palacios Aguilar, sustenta su oposición en el derecho de propiedad que tiene sobre el lote de terreno de expansión urbana con una extensión de 352.85 has. de acuerdo a la Escritura Pública de restitución o reivindicación de dominio otorgada por el Tercer Juzgado Civil de Piura en rebeldía del Estado - Ministerio de Agricultura a favor de la Compañía Constructora El Chipe S.A., hoy inmobiliaria Santa Margarita S.A.C, adjuntando plano perimétrico de ubicación suscrito por ingeniero, no visado por entidad competente; el mismo que superpuesto en la Hoja Heliográfica N°11B-1-SO(3), según plano temático de folios 146, se superpone parcialmente con parcelaciones sin identificación; asimismo, respecto de los planos que señala le fueron entregados por esta Gerencia Regional en el marco de la implementación del acta de conciliación de fecha 16 de octubre del 2014, no se verifica en la base gráfica de esta Gerencia Regional, la existencia del polígono del predio sobre el cual se aduce un mejor derecho de propiedad, conforme se señala en el Informe Técnico Legal N°237-2018-GRSFLPRE/LEYR-RASP, por lo que se puede determinar que no obra en autos información técnica fehaciente que permita identificar el lote de terreno de expansión urbana, al que se refiere la Escritura Pública;



REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°137-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 21 JUN 2018

Que, respecto de los planos temáticos, que obran a folios 167 en el expediente N°1859-2011 y en el expediente N°1855-2011, en los que se verifica la superposición de los terrenos eriazos solicitados, con el Fundo El Chipe, inscrito en la partida electrónica N°00007801 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, a favor de la recurrente con una extensión de 859.74 has., cuyos linderos y medidas se señalan en el asiento 2 – descripción del inmueble; cabe precisar que dicha información posteriormente fue actualizada, en el expediente N°1855-2011, emitiéndose el Informe Técnico Legal N°298-2016-GRSFLPR-PR/CALLJ-ORJ de fecha 29 de marzo del 2016 y los planos temáticos finales de fecha 23 de marzo del 2016, de folios 190 al 209 y en el expediente N° 1859-2011, el Informe Técnico Legal N°299-2016-GRSFLPR-PR/callj-orj de fecha 29 de marzo del 2016, de folios 221 al 231 y planos temáticos finales de fecha 23 de marzo del 2016, de folios 196 al 203, documentos en los que no se verifica superposición de los terrenos eriazos solicitados con el lote de terreno de 352.85 has. de propiedad de la recurrente de acuerdo a Escritura Pública adjunta, ni con el predio de 859.74 has. inscrito en la partida electrónica N°00007801, información que se corrobora con los Certificados de Búsqueda Catastral, expedidos por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con atención N° 76684 del 14 de julio del 2012, de folios 68 y 69 en el expediente N°1855-2011 y atención N°76685 del 14 de julio del 2012 de folios 66 y 67 en el expediente N°1859-2011;

Que, respecto de la oposición presentada a cualquier trámite de formalización y titulación de terrenos dentro del área de 352.85 m2, al respecto señalar que mediante Informe Técnico Legal N°237-2018-GRSFLPRE/LEYR-RASP, de fecha 19 de junio del 2018, se ha determinado que el polígono se superpone en un área de 258.5636 has. dentro de la Zona de expansión urbana de la ciudad de Piura; por lo que esta Gerencia Regional no es competente para la adjudicación y formalización de estos terrenos eriazos, al amparo del Decreto Supremo N°026-2003-AG y el Decreto Legislativo N°1089, modificado por el Decreto Legislativo N°1202; asimismo, presenta otras superposiciones con predios inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, en un área de 179.9616 has. con el predio inscrito en la partida registral N°11065788, a favor del Proyecto Especial Chira Piura; en un área de 67.7246 has. con el predio denominado Fundo La Unión inscrito en la partida registral N°04106431, a favor de terceros; en un área de 32.4382 has. con el predio denominado Coscombita, inscrito en la partida registral N°1105634, a favor de terceros; en un área de 67.1712 has. con el predio denominado el Chipe, inscrito en la partida registral N°00007801, a favor de la recurrente; en un área de 0.2326 has. con el predio denominado Quinta Ana María, inscrito en la partida registral N°04004082, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; en un área de 1.4629 has. con el predio denominado RC N°17888, inscrito en la partida registral N°04109362, a favor del Proyecto Especial Chira Piura;

Con la visación de la Sub Gerencia 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/GRP-GRPPAT-SGRDI "Desconcentración de Facultades, Competencias y Atribuciones de las



REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N°137-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 21 JUN 2018

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.- DECLARAR IMPROCEDENTE, el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada Inmobiliaria Santa Margarita S.A.C, representada por su Gerente General, el señor Nicolás Palacios Aguilar, contra el Oficio N°1342-2018/GRP-490000, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE, a la administrada Inmobiliaria Santa Margarita S.A.C., en su domicilio real y procesal ubicado en Av. Chirichigno cuadra 6 S/N Urb. El Chipe.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



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

Abg. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO
Gerente Regional