

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°175-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 27 AGO 2018

VISTO: El Expediente Administrativo N°04427 de fecha 01 de febrero del 2017; el Informe Técnico Legal N°186-2018-GRSFLPRYE-PR/CLLJ-DAAS de fecha 21 de mayo del 2018, el Informe N°175-2018/GRP-490100, de fecha 22 de agosto del 2018, respecto del administrado Marcos Antoliano Aquino Cabellos, 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, la Resolución Ministerial N°161-2011-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de julio de 2011, 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 mediante Ordenanza Regional N°398-2017/GRP-CR se 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, 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



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°175-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 12 7 AGO 2018

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;

Que, el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, 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;

Que, la Resolución Ministerial N°711-2015-MINAGRI, aprueba 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, el señor Marcos Antoliano Aquino Cabellos, mediante el escrito con registro N°04427 de fecha 01 de febrero del 2017, solicitó la adjudicación del predio con un área de 13.26 has. ubicado en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, al amparo del Decreto Legislativo N°1089 y su reglamento;

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 09 de marzo del 2018, de folios 64 al 66, en la cual se da cuenta de la participación del administrado, a través de su representante; respecto de la infraestructura existente, que el predio solicitado se encuentra cercado con material noble y postes de madera y alambres de púa, cuenta con 02 portones de fierro de 5x7 metros para el ingreso, un reservorio de geomembrana, 02 noques de agua, una casa de material noble, instalación de riego tecnificado, habilitación de trocha carrozable y nivelación de todo el terreno; respecto de los cultivos permanentes o anuales se verifica que la principal actividad desarrollada es la agrícola con la instalación de infraestructura productiva de riego tecnificado en todo el campo, asimismo, se evidenció rastros de cultivos anteriores de sandía, maíz y frijol, y plantaciones de coco instaladas cada 10 metros con riego tecnificado; determinándose que el predio está habilitado a la actividad agrícola al 100%, con una antigüedad aproximada de 14 años a más y que se viene conduciendo de manera pacífica, pública y directa;

Que, posteriormente el administrado, mediante el escrito con registro N° 017344-2018, de fecha 19 de abril del 2018, hace de conocimiento la celebración del contrato de compra venta de posesión y titulación del predio, a favor de Wilson Darwin Calva Villegas y su esposa Jarli Salvador Cango, quienes se apersonan al procedimiento administrativo mediante el escrito con registro N°20820-2018, solicitando la continuación del trámite a su favor;

Que, mediante Informe Técnico Legal N°186-2018-GRSFLPRYE-PR/CLLJ-DAAS de fecha 21 de mayo del 2018, expedido por el equipo de profesionales del área de eriazos, de folios 117 al 140,



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°175-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **27 AGO 2018**

respectivamente, se ha determinado que el administrado ha cumplido con la presentación de los requisitos establecidos en el artículo 26° del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, concluyéndose que el terreno debe ser formalizado a favor de Wilson Darwin Calva Villegas y Jarli Salvador Cango, quienes han adquirido la posesión y los derechos de titulación del predio; asimismo, mediante el Oficio N°113-2018-DDC PIU/MC, de fecha 19 de enero del 2018, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Piura, informa sobre la inexistencia de restos arqueológicos; respecto del diagnóstico o evaluación de libre disponibilidad, se informa que el área de libre disponibilidad es de 10.6621 hás. la cual se superpone en un área de 9.8413 has con el predio la Capilla, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral N°04004340 y en un área de 0.8208 hás. con el predio Curumuy, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral N°04005252; respecto de la inspección ocular, se informa que el área estuvo habilitada a la actividad pecuaria, sin embargo, de la inspección realizada se observa el cambio de uso del predio, verificándose que en la actualidad el predio se encuentra al 100% habilitado para la actividad agrícola, concluyéndose que el predio tiene una habilitación aproximada de 14 años a más; valorizando el terreno, en la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL DIECISIETE CON 41/100 SOLES (S/.46, 017.41)** de conformidad con la Resolución Ministerial N°414-2017-VIVIENDA, de fecha 30 de octubre del 2017, 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 2018;

Que, con fecha 30 de mayo, 06, 07 y 18 de junio, se dio inicio a la publicación del cartel con los datos del predio, en la Gerencia Regional, en el Juzgado de Paz de Única Nominación de Miguel Checa, en la Municipalidad Distrital de Miguel Checa y en la Agencia Agraria del Chira respectivamente; conforme consta de las actas de publicación de folios 145, 150, 158 y 152 y el Informe N°70-2018/GRP-JCPT, de fecha 26 de julio del 2018, expedido por el área administrativa de la Gerencia Regional, de folios 165, dejándose constancia en este último documento que no se presentó oposición al cartel publicado;

Que, mediante Informe N°175-2018/GRP-490100, de fecha 22 de agosto del 2018, se concluye y recomienda que de la revisión del expediente administrativo, se ha cumplido con las etapas del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, por lo que resulta procedente, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N°1089, concordante con el artículo 7° de su Reglamento y lo dispuesto en el artículo 4° numeral 4.2 de la Resolución Ministerial N°0711-2015-MINAGRI, independizar, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Piura, el área de 9.8413 has., de la partida registral N°04004340 y el área de 0.8208 has., de la partida registral N° 04005252, ubicadas en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, siendo sus linderos y medidas perimétricas, las que constan en los Certificados de Información Catastral que se emitirán para este efecto; asimismo, conforme los artículos 35°, 36° y 38° del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA-



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°175-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, **27 AGO 2018**

Reglamento, otorgar los Títulos de Propiedad, previo pago del precio de venta del terreno eriazos, 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 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 del administrado Wilson Darwin Calva Villegas, identificado con D.N.I N°03672632, casado con Jarli Salvador Cango, identificada con D.N.I N°02838983, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- INDEPENDIZAR, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Piura, de la partida registral N°04004340, el área de 9.8413 has., y de la partida registral N°04005252 el área de 0.8208 has. ambas partidas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, siendo sus linderos y medidas perimétricas, las que constan en los Certificados de Información Catastral que se emitirán 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 del administrado Wilson Darwin Calva Villegas, casado con Jarli Salvador Cango, con un área de 10.6621 has. ubicada en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, previo pago del precio de venta del terreno de **CUARENTA Y SEIS MIL DIECISIETE CON 41/100 SOLES (S/. 46,017.41)**, 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.



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°175-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 27 AGO 2018

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO, en el domicilio señalado, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



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

Abs. ÓLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO
Gerente Regional