

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°233-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 22 OCT 2018

VISTO: El Expediente Administrativo N°24617-2018, el Informe Técnico N°369-2018-GRSFLPRE/LEYR de fecha 12 de setiembre de 2018, Informe Legal N°370-2018-GRSFLPRE/RASP, de fecha 12 de setiembre de 2018, y el Informe N°225-2018/GRP-490100 de fecha 18 de octubre de 2018, sobre levantamiento de carga contractual y registral del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura;

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 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 del pliego Gobierno Regional Piura, la cual contiene en el numeral 7° 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 y Estatal;



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°233-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 22 OCT 2018

Que, mediante Decreto Supremo N°026-2003-AG, se aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N°27887; sobre procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas para la pequeña agricultura, habiéndose aprobado lineamientos para su ejecución mediante Resolución Ministerial N°0243-2016-MINAGRI;

Que, el artículo 15° del Decreto Supremo N°026-2003-AG, dispone que: ***“Concluidas las obras de habilitación, el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral. Previa constatación de la ejecución de las obras, la Dirección Regional Agraria respectiva dictará resolución levantando la carga, disponiendo su inscripción en los Registros Públicos”***;

Que, mediante Hoja de Registro y Control N°24617, de fecha 01 de junio de 2018, el administrado Roberto Carlos Albuja Rubio, solicitó el inicio del procedimiento administrativo de levantamiento de carga registral, establecida en el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°049-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 20 de mayo de 2016, adjuntando fotografías de folios 04 al 08 para acreditar la habilitación y ejecución del proyecto productivo aprobado;

Que, con Citación N°136-2018-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRE/490100 de fecha 23 de julio de 2018, se notificó al administrado, Roberto Carlos Albuja Rubio, para la diligencia de inspección ocular con la finalidad de determinar la existencia de las obras de infraestructura, caminos y en general del estado del proyecto productivo pecuario forestal según lo previsto por el estudio de factibilidad técnico económico; asimismo, se efectuó la citación mediante carteles publicados en la Dirección Regional de Agricultura y en la Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre, según consta de la comunicación remitida por ambas entidades, mediante el Oficio N°0795-2018-GRP-420010-420613 de fecha 13 de agosto de 2018 y el Oficio N°343-2018-MDVO-SG-MERP, de fecha 01 de agosto de 2018; respectivamente; debiendo señalarse que también se procedió a la Citación mediante carteles publicados en esta Gerencia Regional, de acuerdo con el Informe N°117-2018/GRP-JCTP, de fecha 10 de setiembre de 2018 y el Acta de Notificación Por Cartel de folios 55;

Que, el Equipo Técnico Legal realizó la inspección ocular en el predio, levantándose el acta de inspección de campo de fecha 31 de julio de 2018, la cual obra a folios 40 al 44, en la que se señala que existe un reservorio de material noble, una habitación, un corral para ganado de postes de madera y alambre de púa reforzado con carrizo, bebederos y comederos de fierro; desarrollo de la actividad forestal con la siembra de las plantas de algarrobo en 2 has., así como el desarrollo de la actividad pecuaria con la crianza de ganado caprino; consignándose respecto de la antigüedad de habilitación y determinación del área destinada a la actividad agropecuaria y la no habilitada que: ***“el íntegro del predio se ha destinado a la ejecución del proyecto productivo aprobado, la antigüedad de lo observado es de 01 año”***;

Que, mediante Informe Técnico N°369-2018-GRSFLPRE/LEYR de fecha 12 de setiembre de 2018 e Informe Legal N°370-2018-GRSFLPRE/RASP, de fecha 12 de setiembre de 2018 y fotografías anexas, de folios



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°233-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 22 OCT 2018

57 al 59, se analiza que los administrados han desarrollado las obras planteadas y la actividad pecuario forestal, al 100%, por lo que se concluye y recomienda, declarar procedente el levantamiento de la carga registral sobre el total del terreno de 3.2390 há. signado con unidad catastral N°138113, ubicado en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura e inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Registral N°11162555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura;

Que, de la evaluación del expediente administrativo, se advierte que con Resolución Gerencial Regional N°034-2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 12 de enero de 2016, declarada firme mediante Resolución Gerencial Regional N°140-2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de fecha 09 de febrero de 2016; se aprueba el Proyecto Productivo Pecuario Forestal y se dispone el otorgamiento del contrato de compra venta de tierras eriazas; asimismo, mediante Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°049-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 20 de mayo de 2016 se adjudicó en venta a favor de **ROBERTO CARLOS ALBUJAR RUBIO**, identificado con D.N.I N°02835002, de estado civil casado con **SYLVIA PAOLA SALAZAR DELGADO DE ALBUJAR**, identificada con D.N.I N° 02891624, el predio eriazo con unidad catastral N°138113 con un área de 3.2390 há., ubicado en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura; acordándose en la Cláusula Quinta que los ADJUDICATARIOS declaran conocer las siguientes obligaciones y se comprometen a cumplirlas: **1) Cumplir con los fines para los cuales se le conceden las tierras eriazas; 2) No transferir en propiedad a terceros las tierras otorgadas sin la aprobación respectiva del OTORGANTE; 3) No transferir a terceros derechos de uso y disfrute sin la previa comunicación del otorgante; y en caso se transfieran estos derechos, para su inscripción en el Registro Público se requiere aprobación previa del OTORGANTE; 4) No utilizar con fines urbanos las tierras materia del presente otorgamiento; 5) Cumplir con el plazo de dos (02) años para las obras de habilitación y ejecución del **Proyecto Pecuario Forestal**, aprobado mediante Resolución Gerencial Regional N°034-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 12 de enero de 2016, contado a partir de la fecha de suscripción del presente **CONTRATO**; y, **6) Cumplir con la inscripción registral, del presente Título y la carga registral a favor del Estado**; asimismo, en la Cláusula Sexta se estipuló que el incumplimiento de algunas de las condiciones estipuladas en la cláusula precedente por parte de los adjudicatarios ocasionaría la reversión de las tierras al dominio del Estado, caducando el derecho de propiedad de las mismas;**

Que, asimismo se ha emitido el Informe N°225-2018/GRP – 490100, de fecha 18 de octubre de 2018, en el cual se analiza que en el procedimiento de levantamiento de carga, concluidas las obras de habilitación procede que el titular del predio adjudicado o su representante acreditado soliciten el levantamiento de la carga registral; para dicho efecto la Entidad realiza una inspección en el predio la cual tiene por finalidad constatar la ejecución de las obras de habilitación del proyecto aprobado; procedimiento que de la evaluación del expediente administrativo, se ha llevado a cabo, por lo que procede declarar que se ha cumplido con las obligaciones establecidas en la Cláusula Quinta y disponer el levantamiento de la carga contractual o registral establecida en la Cláusula Sexta del Contrato e inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Registral N°11162555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; asimismo, se otorgue la propiedad definitiva a favor de los adjudicatarios;



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°233-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 22 OCT 2018

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:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR, que se ha cumplido con las obligaciones establecidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°049-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR y **DISPONER**, que se otorgue la propiedad definitiva a favor de los adjudicatarios **ROBERTO CARLOS ALBUJAR RUBIO**, identificado con D.N.I N°02835002, de estado civil casado con **SYLVIA PAOLA SALAZAR DELGADO DE ALBUJAR**, identificada con D.N.I N° 02891624, del predio eriazo de Unidad Catastral N°138113 con un área de 3.2390 hás., ubicado en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER, el levantamiento de la carga contractual o registral establecida en la Cláusula Sexta del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°049-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR e inscrita en el Asiento D00002 del rubro de cargas y gravámenes de la Partida Electrónica N°11162555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

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

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE A LOS ADMINISTRADOS, en el domicilio: Urb. Urbanización Miraflores II Etapa, manzana Y, lote 10, departamento A-03, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura; para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



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

Abg. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTÍNO
Gerenta Regional