

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°310-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura,

VISTO: El Expediente Administrativo N°41509-2017, el Informe Técnico N°494-2018-GRSFLPRE-PRORURAL/JEHT de fecha 06 de noviembre de 2018, Informe Legal N°502-2018-GRSFLPRE/DAAS, de fecha 06 de noviembre de 2018 y el Informe N°302-2018/GRP-490100 de fecha 13 de noviembre 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 51º 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 7º 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°310-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura,

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°41509, de fecha 21 de setiembre de 2017, el administrado Rafael Tejero Cuns, 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°009-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 29 de febrero de 2016;

Que; con Citación N°144-2018-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRE-490000 de fecha 03 de agosto de 2018, se notificó al administrado 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 según lo previsto por el estudio de factibilidad técnico económico; asimismo, se solicitó realizar la Citación mediante cartel publicado en la Municipalidad Distrital de Miguel Checa, según consta en el Oficio N°2582-2018/GRP/490000 de fecha 03 de agosto de 2018 y de la comunicación remitida por dicha entidad, mediante el Oficio N°529-2018-MDMCH/A de fecha 29 de octubre de 2018; debiendo señalarse que también se procedió a la Citación mediante cartel publicado en la Dirección Regional de Agricultura Piura y en esta Gerencia Regional, de acuerdo con el Oficio N°0873-2018-GRP-420010-420613, de fecha 28 de agosto de 2018 y el Informe N°101-2018/GRP-JCTP de fecha 21 de agosto de 2018, concordante con las Actas de Notificación por Cartel que obran a folios 43 y 39, respectivamente;

Que, el Equipo Técnico Legal realizó la inspección ocular en el predio, levantándose el acta de inspección de campo de fecha 17 de agosto de 2018, la cual obra a folios 54 al 57, en la cual se da cuenta que el terreno está delimitado con hitos de madera en todos los vértices; que existe un noque de ladrillo revestido con cemento, una casa habitación de usos múltiples de madera y techo de calamina, un corral de postes de planta de uva y alambre de púas; respecto de la existencia de la actividad pecuaria forestal, se sustenta en la crianza de ganado caprino con un lote de 37 cabezas de diferentes edades, los que pastan en toda el área del predio, de igual manera la actividad forestal está dada por la siembra de algarrobos y faiques con un total de 400 plantas; habiéndose determinado de la inspección que el predio se encuentra habilitado para la actividad pecuaria forestal, de acuerdo al proyecto presentado, la cual está en buen estado de conservación y consolidada, con una antigüedad de 08 meses aproximadamente;



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°310-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura,

Que, mediante Informe Técnico N°494-2018-GRSFLPRE-PRORURAL/JEHT de fecha 06 de noviembre de 2018 e Informe Legal N°502-2018-GRSFLPRE/DAAS, de fecha 06 de noviembre de 2018 y fotografías anexas, de folios 98 al 100 se analiza que el administrado ha 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 15 hás. signado con unidad catastral N°138077, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura e inscrita en el Asiento D00001 de la Partida Registral N°11078387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana;

Que, de la evaluación del expediente administrativo, se advierte que mediante el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°009-2016-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 29 de febrero de 2016, se adjudicó en venta a favor **RAFAEL TEJERO CUNS**, identificado con D.N.I N°48763344, el terreno eriazo ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, con un área de 15 has.; acordándose en la cláusula quinta que el ADJUDICATARIO declara conocer las siguientes obligaciones y condiciones esenciales del contrato y se compromete 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 (2) años para las obras de habilitación y ejecución del Proyecto Productivo Pecuario Forestal, aprobado mediante Resolución Gerencial Regional N°379-2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 20 de agosto de 2015; 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 en la cláusula precedente estipuladas por parte del adjudicatario, ocasionaría la reversión de las tierras al dominio del Estado, caducando el derecho de propiedad de las mismas; inscribiéndose la transferencia y la carga registral en la Partida Registral N°11078387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana.**

Que, asimismo se ha emitido el Informe N°302-2018/GRP – 490100, de fecha 13 de noviembre 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 D00001 de la Partida Registral N°11078387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; asimismo, se otorgue la propiedad definitiva a favor del adjudicatario;

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



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°310-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura,

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°009-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR y **DISPONER**, que se otorgue la propiedad definitiva a favor del adjudicatario **RAFAEL TEJERO CUNS**, identificado con D.N.I N°48763344, del predio eriazo de Unidad Catastral N°138077 con un área de 15 hás., ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana 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°009-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR e inscrita en el Asiento D00001 del rubro de cargas y gravámenes de la Partida Electrónica N°11078387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; 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 - Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO, en el domicilio: Calle Cuzco 383 del distrito, 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 MARTINO
Gerente Regional