

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°314-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **14 NOV 2018**

VISTO: El Expediente Administrativo N°31915-2017, el Informe Técnico N°671-2017-GRSFLPRE/CAMMR de fecha 24 de noviembre de 2017, el Informe Legal N°708-2017-GRSFLPR-PR/KLGD, de fecha 12 de diciembre de 2017, el Informe Técnico N°178-2018-GRSFLPRE-PRORURAL/JEHT, de fecha 14 de mayo de 2018, el Informe Legal N°210-2018-GRSFLPRE/DAAS, de fecha 04 de junio de 2018 y el Informe N°306-2018/GRP-490100 de fecha 14 de noviembre de 2018, sobre evaluación de Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura otorgado a favor de Celso Alberto Roncal Gonzales;

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, 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°811-2009-AG, aprueba la relación de procedimientos administrativos a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura derivados de la función específica del literal "n" del artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en los que debe incluirse también el procedimiento de evaluación de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas con fines de irrigación u otros usos agrarios otorgados en aplicación de la legislación anterior a la Ley N°26505; de acuerdo a lo establecido en la Resolución Ministerial N°304-2010-AG;

Que, el 28 de julio de 2011, se publicó en el diario oficial "El Peruano", la Resolución Ministerial N°161-2011-VIVIENDA, que 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, mediante Ordenanza Regional N°398-2017/GRP-CR se modifica el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura, asimismo, con la Ordenanza Regional N°368-2016/GRP-CR, publicada con fecha 30 de octubre de 2016, se aprueba la denominación de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal y 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;

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°314-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 14 NOV 2018

Que, es función de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, evaluar los contratos de tierras eriazas y declarar la caducidad del derecho de propiedad y reversión al dominio del Estado por incumplimiento de condiciones de contratos de otorgamiento de tierras eriazas, conforme lo establece el artículo 144° numerales 16 y 17 de la Ordenanza Regional N°333-2015/GRP-CR, en concordancia con lo establecido en la Resolución Ministerial N°304-2010-AG;

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;

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 (...)";*** y el Art. 16 que: ***"Caduca el derecho de propiedad sobre las tierras otorgadas, si el adjudicatario titular o cesionario del derecho no ejecuta las obras de habilitación dentro del plazo previsto en el contrato";*** estableciéndose en el Art. 17° y 18° que de la verificación de campo se levantará acta, en el que se dará cuenta de la situación en que se encuentra el predio, en mérito a lo cual se emitirá los informes técnico y legal correspondientes y que de existir sólo habilitación parcial, el informe técnico establecerá el área no habilitada para su independización; debiendo declararse la caducidad, total o parcial, por resolución, asimismo, en el literal c) del numeral 6.14 del Art. 6 de la Resolución Ministerial N°0243-2016-MINAGRI, se ha establecido que en caso de habitación parcial, se dispondrá la independización del predio y la subsiguiente declaración de caducidad y reversión al dominio del Estado de la porción de terreno no habilitada y el levantamiento de las cargas y gravámenes respecto de la porción de terreno habilitado;

Que, la Resolución Ministerial N°0243-2016-MINAGRI; ha establecido en el numeral 6.13 de su Art. 6° que: ***"Constituidos en el lugar del predio se procederá a efectuar un recorrido en el mismo, a efectos de determinar la existencia de obras de infraestructura, caminos y en general del estado del proyecto productivo según lo previsto por el estudio de factibilidad técnico económico. (...). Adicionalmente, rigen en la diligencia de verificación los siguientes lineamientos: a) La habilitación del proyecto de cultivo requiere de la verificación de la preexistencia de labores de desarrollo físico de las tierras (...), de caminos internos o de acceso al predio, así como de sistemas de riego de captación, conducción y distribución consolidados (...); b) La habilitación del proyecto pecuario requerirá de la verificación de la infraestructura prevista en el proyecto para albergue y crianza, debidamente consolidadas y en buen estado de conservación, así como de servicios, almacenamiento de alimentos y de abastecimiento de agua utilizados en la crianza de los animales, así como también la existencia misma de la especie animal en explotación (...);"***

Que, con Resolución Gerencial Regional N°375-2014-GRP-GRSFLPR de fecha 23 de octubre de 2014, declarada firme mediante Resolución Gerencial Regional N°061-2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR de



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°314-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **14 NOV 2018**

fecha 17 de marzo de 2015; 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°008-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 21 de julio de 2015, se adjudicó en venta a favor de **CELSO ALBERTO RONCAL GONZALES** identificado con D.N.I N° 02890733, el predio eriazo con unidad catastral N°080689 con un área de 8.0955 hás., ubicado en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura; acordándose en la Cláusula Quinta que el ADJUDICATARIO declara conocer las siguientes obligaciones 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°375-2014/GRP-GRSFLPR de fecha 23 de octubre de 2014, contados 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 ocasionaría la reversión de las tierras al dominio del Estado, caducando el derecho de propiedad de las mismas; cláusula que fue inscrita como carga, en la Partida Registral N° 11149412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura;

Que; mediante Hoja de Registro y Control N°31915, de fecha 31 de julio de 2017, el administrado Celso Alberto Roncal Gonzales, solicitó el inicio del procedimiento administrativo de levantamiento de carga registral del predio adjudicado mediante Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°008-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR; solicitud que fue observada mediante Oficio N°2496-2017/GRP-490000 de fecha 22 de agosto de 2017, habiendo el administrado presentado mediante Hoja de Registro y Control N°39853, de fecha 13 de setiembre de 2017, documentación para acreditar la habilitación y ejecución del proyecto objeto de evaluación, así como el Recibo de Ingresos N°001413, por concepto de pago de inspección ocular;

Que; con Citación N°145-2017-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRE/490100 de fecha 26 de setiembre de 2017, se notificó al administrado para la diligencia de inspección ocular, asimismo, se efectuó de acuerdo a Ley, la citación mediante carteles publicados en la Municipalidad Distrital de Catacaos, la Dirección Regional de Agricultura y en esta Gerencia Regional, habiendo el Equipo Técnico Legal realizado la inspección ocular en el predio, levantándose el acta de inspección de campo de fecha 05 de octubre de 2017, la cual obra a folios 47 al 51, en la que se deja constancia que: "(...) se ha ejecutado parcialmente las obras del proyecto pecuario forestal, observándose mal manejo con plantas marchitas y secas en mal estado de crecimiento y desarrollo por deficiencia de recurso hídrico lo que no garantiza una explotación técnica y económica rentable. Por lo que el 87% del área no se encuentra habilitada"; emitiéndose en tal sentido el Informe Técnico N°671-2017-GRSFLPRE/CAMMR de fecha 24 de noviembre de 2017, anexándose fotografías desde folios 75 a 92, y el Informe Legal N°708-2017-GRSFLPR-PR/KLGD, de fecha 12 de diciembre de 2017; de folios 109 al 119, en el que se concluye que se ha cumplido con el procedimiento administrativo



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°314-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 14 NOV 2018

correspondiente y que de acuerdo con el Informe Técnico antes citado y el Art. 15 y 16 del Decreto Supremo N°026-2003-AG, resulta procedente independizar del predio adjudicado e inscrito en la Partida Registral N°11149412 del Registro de Predios de Piura, el área no habilitada para su subsiguiente declaración de caducidad y reversión al dominio del Estado y disponer el levantamiento de carga del área habilitada;

Que, mediante Informe N°013-2018/GRP-490100, de fecha 23 de enero de 2018, expedido por Sub Gerencia se advierte imprecisiones sobre la ejecución y/o habilitación del proyecto aprobado (actividad pecuaria – forestal), por lo que, de conformidad con los Principios de Legalidad, del Debido Procedimiento e Impulso de Oficio, establecidos en los numerales 1.1, 1.2 y 1.3 del Art. IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N°006-2017-JUS, se devuelve el presente expediente para realizar las precisiones correspondientes, pudiendo en caso de ser necesario realizar una inspección ocular de oficio y emitir nuevo Informe Técnico e Informe Legal;

En tal sentido, con Citación N°26-2018-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRE/490100 de fecha 19 de febrero de 2018 (folio 128), se notificó al administrado para la diligencia de inspección ocular, asimismo, se efectuó de acuerdo a Ley, la citación mediante carteles publicados en la Municipalidad Distrital de Catacaos (folio 137 y 162), la Dirección Regional de Agricultura (folio 134 y 166) y en esta Gerencia Regional (folio 130 y 177-178), habiendo el Equipo Técnico Legal levantado el acta de inspección de campo de fecha 02 de marzo de 2018, la cual obra a folios 142 al 145, en la que se deja constancia que habiéndose apersonado al predio, la inspección ocular no se llevó a cabo, debido a la imposibilidad de ingresar a éste, puesto que el predio se encontraba cerrado y el administrado no se presentó a dicha diligencia, adjuntándose fotografías que obran a folios 141; por lo que el administrado con Hoja de Registro y Control N°09784-2018, solicitó se reprograme la inspección ocular;

Que, con Citación N°38-2018-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRE/490100 de fecha 12 de marzo de 2018, se notificó al administrado, Celso Alberto Roncal Gonzales, 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 efectuó la citación mediante carteles publicados en la Dirección Regional de Agricultura y en la Municipalidad Distrital de Catacaos, según consta de la comunicación remitida por ambas entidades, mediante el Oficio N°0371-2018-GRP-420010-420613 de fecha 12 de abril de 2018 y el Oficio N°040-2018-MDG-SGSG.LEY27806, de fecha 13 de abril 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°49-2018/GRP-JCTB, de fecha 30 de marzo de 2018 y el Acta de Notificación por Cartel de folios 148;

Que, el Equipo Técnico Legal realizó la inspección ocular en el predio para la verificación de la ejecución de las obras, levantándose el acta de inspección de campo de fecha 23 de marzo de 2018, de folios 168 al 171, en la que se deja constancia de la participación del administrado y se señala respecto de la infraestructura existente; que el predio cuenta 02 vías afirmadas, una construcción de 9 m² con piso de cemento y techo de eternit sin uso, un reservorio de material noble, 10 corrales, comederos de plásticos, lata y caucho de los cuales 05 se encuentran si



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°314-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **14 NOV 2018**

uso; bebederos de plástico y latón de los cuales 05 no tienen agua; respecto de los sembríos o cultivos permanentes o existencia de actividad pecuaria, se menciona que se observan plantas de algarrobo con una edad de 09 meses a 1 año, así como ganado caprino en pastoreo, encontrándose en los corrales escaso excremento de ganado, apreciándose que se ha incorporado guano de ganado al suelo; y respecto de la antigüedad de habilitación y determinación del área destinada a la actividad agropecuaria y la no habilitada, se indica que: *"la actividad forestal tiene una antigüedad aproximada de 09 meses a 01 año, observándose plantas marchitas por deficiencia de riego, así mismo plantas secas. De la actividad pecuaria hay 120 cabezas de ganado de diferentes edades, verificándose en el área destinada para esta actividad que no se realiza pastoreo, no existiendo evidencias, hay escasa presencia de excremento de ganado"*;

Que, de acuerdo a la inspección ocular realizada el día 23 de marzo de 2018, se emitió el Informe Técnico N°178-2018-GRSFLPRE-PRORURAL/JEHT, de fecha 14 de mayo de 2018, anexándose fotografías, obrante de folios 181 a 189, en el cual se señala que el desarrollo de la actividad forestal se encuentra en ejecución en un 61 %, encontrándose en proceso de consolidación toda vez que no se realiza buen manejo del cultivo, existiendo plantas marchitas y muertas por falta de agua, no habiéndose realizado labores de limpieza antes de la siembra, y que la actividad pecuaria se encuentra en proceso de consolidación a un 60%, encontrándose en campo 120 cabezas de ganado caprino, así como comederos y bebederos sin uso, excremento de ganado fresco y estiércol incorporado al suelo; concluyendo que el adjudicatario Celso Alberto Roncal Gonzales, ha desarrollado el proyecto aprobado en un 61%, por lo cual corresponde levantar la carga respecto del área de 4.9525 has. y revertir a favor del Estado el área de 3.1430 has., adjuntando Fichas Catastrales y los Planos del área habilita y no habilitada; asimismo, se emitió el Informe Legal N°210-2018-GRSFLPRE/DAAS, de fecha 04 de junio de 2018, de folios 200 al 208, en el que concluye, que de conformidad con el Informe Técnico antes referido, se determinó que el nivel de ejecución del proyecto aprobado es de 61%, por lo que, de conformidad con el inc. c) del numeral 6.14 del Art. 6 de la Resolución Ministerial N°0243-2016-MINAGRI y el Art. 17 del Decreto Supremo N°026-2003-AG, se debe emitir la Resolución que disponga el levantamiento de carga registral respecto del área de 4.9525 has. y la reversión al dominio del Estado del área de 3.1430 has.;

En tal sentido, se ha emitido el Informe N°306-2018/GRP – 490100, de fecha 14 de noviembre de 2018, expedido por Sub Gerencia; en el que se analiza que de la revisión y evaluación conjunta de los documentos que obran en el expediente como son: **a)** Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcela de Pequeña Agricultura N°008-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR, de fecha 21 de julio de 2015, **b)** acta de inspección de campo de fecha 23 de marzo de 2018, **c)** el Informe Técnico N°178-2018-GRSFLPRE-PRORURAL/JEHT, de fecha 14 de mayo de 2018 e **d)** el Informe Legal N°210-2018-GRSFLPRE/DAAS, de fecha 04 de junio de 2018; se puede concluir que el adjudicatario Celso Alberto Roncal Gonzales no ha cumplido con ejecutar al 100% el proyecto productivo pecuario forestal aprobado mediante Resolución Gerencial Regional N°375-2014/GRP-GRSFLPR de fecha 23 de octubre de 2014, habiéndose determinado que el nivel de ejecución del proyecto es de 61% equivalente a 4.9525 has. (área habilitada) y que el área no habilitada es de 3.1430 has. y que habiendo vencido el plazo para la ejecución y habilitación de dicho proyecto, corresponde de conformidad con lo establecido en el Art. 16 y 18 del

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°314-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 14 NOV 2018

Decreto Supremo N°026-2003-AG y el literal c) del numeral 6.14 del Art. 6 de la Resolución Ministerial N°0243-2016-MINAGRI, independizar del predio de 8.0955 has. signado con RC 080689 e inscrito en la Partida Registral N°11149412 del Registro de Predios de Piura, el área de 3.1430 has. para su declaración de caducidad y reversión al dominio del Estado, representado por el Gobierno Regional de Piura; así como disponer el levantamiento de la carga respecto del área habilitada de 4.9525 has.

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 parcialmente con las obligaciones establecidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N°008-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR y **DISPONER**, que se otorgue la propiedad definitiva a favor del adjudicatario **CELSO ALBERTO RONCAL GONZALES** identificado con D.N.I N°02890733, respecto del área habilitada de 4.9525 has. ubicada en el distrito de Catacaos, 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 antes referido e inscrita en el Asiento D00001 del rubro de cargas y gravámenes de la Partida Electrónica N°11149412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; respecto del área habilitada de 4.9525 has. ubicada en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, al haberse ejecutado el 61% del proyecto aprobado, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.-INDEPENDIZAR, de la Partida Registral N°11149412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, el predio con un área de 3.1430 has. ubicado en el distrito de Catacaos, 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; y **DECLARAR LA CADUCIDAD** del derecho de propiedad y **LA REVERSIÓN DE DOMINIO DE DICHA AREA**, a favor del **ESTADO**, representado por el Gobierno Regional Piura; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N°314-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 14 NOV 2018

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

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO, en el domicilio: Manzana A, Lote 10, Urb. Las Mercedes – Piura y conforme el artículo 200° y 215° del Decreto Supremo N°006-2017-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General; se indica que la misma es pasible de la interposición de los recursos administrativos pertinentes

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

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


Abg. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTÍN
Gerente Regional

