



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 448 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 SEP 2015

VISTO: El expediente administrativo N° 42548-2012 de fecha 31 de octubre del 2012 (principal); informe técnico legal N°255-2015/GRSFLPR-PR/KLGD-CAMMR de fecha 18 de junio del 2015 e informe N° 310 - 2015/GRP – 490100 de fecha 17 de setiembre del 2015, respecto del administrado Mario Ernesto Guzmán Guevara, sobre adjudicación de tierras eriazas para la 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, mediante Ordenanza Regional N° 304-2014/GRP-CR de fecha 29 de diciembre del 2014, se aprueba la actualización del Reglamento de Organización y Funciones -ROF del Gobierno Regional de Piura, el cual recoge entre otros la Ordenanza Regional N° 214-2011/GRP-CR de fecha 06 de setiembre del 2011, modificada por la Ordenanza Regional N° 256-2012/GRP-CR de 28 de diciembre de 2012, que aprueba la modificación de los Reglamentos de Organización y Funciones –ROF del Gobierno Regional Piura y de la Dirección Regional de Agricultura de Piura, y se incluye a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – PRO RURAL, 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, mediante Ordenanza Regional N° 270-2013/GRP-CR de fecha 17 de julio del 2013, se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA del Pliego del Gobierno Regional de Piura, el cual contiene en el numeral 32 el procedimiento administrativo de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura, a cargo de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural PRO RURAL;



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 448 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 SEP 2015

Que, mediante Expediente Administrativo N°42548 de fecha 31 de octubre del 2012, el administrado **MARIO ERNESTO GUZMAN GUEVARA**, solicita a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, la regularización de la condición jurídica del predio de un área de 12.00 has; ubicada en el predio La Capilla, jurisdicción del Centro Poblado Cieneguillo Sur Alto Sullana, provincia de Sullana, departamento de Piura, al amparo del Decreto Legislativo N°1089 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, solicitud sobre la cual se formularon observaciones mediante el Oficio N°092-2013-GRP/490000 de fecha 21 de enero del 2013, subsanadas por el administrado mediante escrito con registro N° 05370-2013 de fecha 29 de enero del 2013. Asimismo en este último escrito se presentó carta poder a favor de **JOSE ANTONIO GIL CALLE y WILLIAN FAREZ CORONADO LA CHIRA**, para la tramitación del procedimiento.

Que, mediante Oficio N°664-2013/GRP-49000 de fecha 20 de mayo del 2013, se citó al administrado, para una inspección en el predio, materializada en el acta de inspección de campo de fecha 24 de mayo del 2013, suscrita por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia, en el que se da cuenta de la participación del representante del administrado, de la existencia de actividad pecuaria, no indicando la antigüedad ni el área destinada a dicha actividad, habiéndose emitido el Informe Técnico N°058-2013-GRSFLPR-PR/RSG de fecha 20 de junio del 2013 y el informe legal N°053-2014-GRSFLPR-PR/MECL de fecha 06 de enero del 2014, en los que se concluye sobre la habilitación del predio y se recomienda declarar procedente lo solicitado por el administrado, debiendo solicitarse a la Dirección Regional de Cultura el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA), para proceder con la etapa de publicación de cartel, documento que fue remitido por el Ministerio de Cultura mediante el oficio N° 045-2014-DDC-PIU/MC de fecha 15 de enero del 2014, que contiene el CIRA N° 020-2014 de fecha 08 de enero del 2014;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 003-2014-GRSFLPR-PR/WFP-JDY de fecha 13 de enero del 2014, se determinó que del área solicitada por el administrado es de libre disponibilidad un área de 11 Has. 7438.67 m², siendo que el administrado mediante escrito con registro N° 02036 de fecha 15 de enero del 2014, solicita se adecue su solicitud a dicha área. Asimismo, en el citado informe se recomienda la publicación del cartel con los datos del predio solicitado, etapa que se inició el 20 de enero del 2014 en las oficinas de la Gerencia y en la Municipalidad Provincial de Sullana, conforme se deja constancia mediante acta de publicación de cartel del fecha 20 de enero del 2014, suscrita por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia y el acta de publicación de cartel de fecha 20 de enero del 2014 suscrita por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia y el representante de la Municipalidad Provincial de Sullana y el oficio N° 0193-2014/MPS-SG de fecha 12 de febrero del 2014, remitido por la Municipalidad Provincial de Sullana;

Que, mediante informe N°009-2014/GRPProRural-WAFP de fecha 24 de febrero del 2014, se valorizó el terreno de 11.7438 Has. en la suma de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTIOCHO Y 95/100 NUEVOS SOLES (S/.37,598.95)**, suma que mediante oferta de venta expedida por la Gerencia Regional, le fue notificada al administrado el 05 de marzo del 2014 y cancelada mediante depósito en efectivo en la cuenta corriente del Gobierno Regional Piura N° 00-631-042392, conforme pone de conocimiento mediante el escrito con registro N°18244 de fecha 06 de mayo del 2014;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 448 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 SEP 2015

Que, mediante escrito con registro N° 46754 de fecha 18 de noviembre del 2014, el administrado solicita su renuncia al procedimiento y la adecuación del procedimiento al Decreto Supremo N°026-2003-AG, habiéndose emitido el informe Técnico Legal N°034-2015-GRSFLPR-PR/MECL-NSJ de fecha 20 de febrero del 2015 que recomienda se continúe con la etapa del otorgamiento del Título de Propiedad;

Que, mediante proveído N°156-2015/GRP-490100 de fecha 11 de marzo del 2015, expedido por la sub- Gerencia se solicita al área de eriazos se evalué la solicitud de los administrados de adecuar su solicitud al procedimiento establecido en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, de acuerdo a Ley;

Que, mediante citación N°020-2015-GOB. REG.PIURA.GRSFLPR/490100 de fecha 16 de marzo del 2015, se citó al administrado para una inspección en el predio, materializada en el acta de inspección de campo de fecha 23 de marzo del 2015 suscrita por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia, en la que se da cuenta de la participación del representante del administrado, de la descripción del terreno e infraestructura existente, así como de las características topográficas del terreno y sobre la disponibilidad física del mismo; observándose que el terreno es 100% eriazo, la construcción existente y corral no evidencian antigüedad, habiendo el administrado presentado el proyecto productivo de algarroba y crianza de ganado caprino, mediante escrito con registro N°23123 de fecha 03 de junio del 2015;

Que, mediante informe técnico legal N°255-2015-GRSFLPR-PR/KLGD-CAMMR de fecha 18 de junio del 2015, de folios 198 al 227, se ha determinado que el administrado ha cumplido con los requisitos señalados en el artículo 5° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG y con la presentación del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) N° 020-2014, expedido por la Dirección Desconcentrada de Cultura Piura, mediante oficio N°045-2014-DDC-PIU/MC de fecha 15 de enero del 2014; asimismo se informa, respecto a la evaluación de la libre disponibilidad, conforme al artículo 7° del Decreto Supremo 026-2003-AG, que de la inspección ocular realizada por el Equipo Técnico Legal de la Gerencia, se ha verificado que el área real levantada en campo con equipo GPS Decimétrico Trimble Geo XH y de libre disponibilidad física es de 11.7439 Has. área que no afecta derechos a favor de terceros y que se superpone parcialmente sobre dos predios de mayor extensión denominados a) La Capilla, inscrito a favor de la Dirección Regional de Agricultura en la partida registral N° 04007934 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura y b) La Capilla, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria en la partida registral N°04004340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana;

Que, asimismo, el informe antes citado concluye, respecto al Proyecto Productivo, Pecuário Forestal, presentado por el administrado, que se ha cumplido con presentarlo de acuerdo a lo indicado en el inciso h) Art. 5 del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, siendo este viable desde el punto de vista económico y sostenible en el tiempo, el mismo que tendrá un plazo de ejecución de 02 años; valorizando el terreno en la suma de **TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO Y 23/100 NUEVO SOLES (S/. 38,885.23)** de conformidad con la Resolución Ministerial N° 371-2014-VIVENDA, 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 2015, y habiendo cumplido el administrado con cancelar la suma de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS**





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 448 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 SEP 2015

NOVENTIOCHO Y 95/100 NUEVOS SOLES (S/.37,598.95), deberá cancelar la diferencia equivalente a la suma de **MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS Y 28/100 NUEVOS SOLES (S/.1,286.28)**;

Que, el artículo 145° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: *"La autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida."*;

Que, conforme se desprende del escrito con registro N° 46752 de fecha 18 de noviembre del 2014, el acta de inspección de campo de fecha 23 de marzo del 2015 e informe Técnico Legal N°255-2015-GRSFLPR-PR/KLGD-CAMMR de fecha 18 de junio del 2015, siendo la característica del área solicitada 100% eriaza con construcciones y corrales que no evidencian antigüedad, corresponde aplicar a la solicitud de adjudicación de terrenos eriazos presentada por el administrado **MARIO ERNESTO GUZMAN GUEVARA**, el procedimiento previsto en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG y no como se ha venido tramitando mediante el procedimiento previsto en el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA – Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089;

Que, cabe precisar que la administración pública debe garantizar que sus decisiones guarden conformidad con el ordenamiento jurídico y observen las formalidades esenciales del procedimiento administrativo, evitando que la eficacia de la decisión definitiva que se adopte resulte perturbada por la existencia de vicios no detectados y corregidos durante la tramitación del procedimiento, por lo que corresponde analizar si corresponde adecuar el procedimiento al previsto en el Decreto Supremo N° 026-2003-G, conforme la solicitud presentada por el administrado mediante el escrito con registro N° 46754 de fecha 18 de noviembre del 2014;

Que, el equipo técnico legal de la Gerencia ha expedido el acta de inspección ocular de fecha 23 de marzo del 2015 en la que se da cuenta de la participación del administrado; de la condición eriaza y características topográficas del terreno así como sobre la disponibilidad física del mismo; asimismo, el informe Técnico Legal N°255-2015-GRSFLPR-PR/KLGD-CAMMR de fecha 18 de junio del 2015, en el que se concluye que la solicitud presentada por el administrado **MARIO ERNESTO GUZMAN GUEVARA**, ha cumplido con todos los requisitos establecidos en el artículo 5°del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, sobre el procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura, habiéndose verificado que el área se encuentra de libre disponibilidad del Estado, no afectándose derechos de terceros, por lo que existiendo actuaciones por parte de la administración que enmiendan la irregularidad producida, procede su adecuación conforme al artículo 145° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 448 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 17 SEP 2015

Que, mediante informe N° 310 - 2015/GRP – 490100, de fecha 17 de setiembre del 2015, la Sub Gerencia concluye y recomienda que se ha cumplido con el procedimiento de adjudicación de tierras eriazas previsto en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, por lo que resulta procedente expedir la Resolución que apruebe la solicitud de otorgamiento de terrenos eriazos, el proyecto productivo pecuario forestal cuyo plazo de ejecución será de dos años y disponer el otorgamiento del contrato de compra venta previo pago del precio de arancel correspondiente;

Con la Visación del Sub Gerente Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural;

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 otorgamiento de terrenos eriazos presentada por **MARIO ERNESTO GUZMAN GUEVARA**, identificado con D.N.I. N°27719060 de estado civil soltero, adecuada al procedimiento previsto en el Decreto Supremo N°026-2003-AG, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR, el Proyecto de Factibilidad Pecuario Forestal a ejecutar en el predio eriazo con un área de 11.7439 Has. ubicado en el sector Cieneguillo Centro, distrito, provincia de Sullana y departamento de Piura, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, el otorgamiento del contrato de compra venta del predio eriazo con un área de 11.7439 Has. ubicado en el sector Cieneguillo Centro, distrito, provincia de Sullana y departamento de Piura, el mismo que se ha valorizado en la suma de **TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO Y 23/100 NUEVO SOLES (S/. 38,885.23)**, de acuerdo al arancel vigente para el Ejercicio Fiscal 2015 y habiendo cumplido el administrado con cancelar la suma de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTIOCHO Y 95/100 NUEVOS SOLES (S/.37,598.95)**, deberá cancelar la diferencia equivalente a la suma de **MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS Y 28/100 NUEVOS SOLES (S/.1,286.28)**, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- OTORGAR, un plazo de 02 años para la ejecución de las obras de habilitación del Proyecto Productivo Pecuario Forestal, incluyendo en el contrato de compra-venta la



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 448 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, **17 SEP 2015**

cláusula resolutive pertinente, la cual deberá inscribirse en el Registro de Predios, como carga a favor del Estado, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



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


Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO
Gerente Regional