REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 483-2015/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 22 SEP 2015

VISTO: Hoja de Registro y Control N° 18947 de fecha 07 de mayo de 2015, Hoja de Registro y Control N° 22823 de fecha 02 de junio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 23896 de fecha 09 de junio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 25341 de fecha 17 de junio de 2015, Hoja de Registro y Control N° 37219 de fecha 08 de septiembre de 2015, Hoja de Registro y Control N° 38412 de fecha 15 de septiembre de 2015, Informe Técnico Legal N° 498-2015-GRSFLPR-PR/KLGD-CAMMR de fecha 21 de septiembre de 2015 e Informe N° 352-2015/GRP-490100 de fecha 21 de septiembre de 2015.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Nº 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 51º 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, con Hoja de Registro y Control N° 18947 de fecha 07 de mayo de 2015, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el escrito s/n de fecha 07 de mayo de 2015,

mediante el cual la administrada Jessica Letty Andrade Musiris solicitó la formalización y titulación de su predio con un área de 10.4774 hectáreas, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura, ello bajo el amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG;

Que, mediante Citación N° 141-2015-GOB.REG.PIURA.GRSFLPR/490100, de fecha 08 de junio de 2015, emitida por la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, se cito a la administrada para una Inspección Ocular la en el predio, la misma que se realizó mediante Acta de Inspección de Campo de fecha 12 de junio de 2015, en el que se da cuenta en el punto 3) sobre la disponibilidad física del terreno, que: *"En el recorrido realizado en el terreno solicitado no se encontraron terceras personas, encontrándose al solicitante en posesión del terreno. Determinado que el terreno solicitado se encuentra de libre disponibilidad para la ejecución del proyecto.";*

Que, con Oficio N° 907-2015/GRP/490000, de fecha 22 de junio de 2015, emitido por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural-ProRural, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Sullana, si el área de terreno detallada en los planos y CD adjuntos, se encuentran fuera de la zona de expansión urbana; es así que mediante Oficio N° 01163-2015/MPS-GDUeI-SGDUyR, de fecha 30 de julio de 2015, emitido por la Municipalidad Provincial de Sullana, se informó que el Expediente N° 18947-2015, presentado por Jessica Letty Andrade Musiris, se encuentra fuera del área de expansión urbana de la ciudad de Sullana, precisándose que dicho predio se ubica dentro de la jurisdicción del distrito de Miguel Checa;

Que, con Hoja de Registro y Control N° 37219 de fecha 08 de septiembre de 2015, se ingresó el escrito s/n de fecha 08 de septiembre de 2015, el cual adjunta el Oficio N° 699-2015-DDC-PIU/MC, de fecha 28 de agosto de 2015, que contiene el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, que concluyó: *"No existen vestigios arqueológicos en la superficie del área correspondiente al proyecto denominado "Habilitación de terreno eriazo para uso pecuario y forestal Walter García Mena", con la siguiente área: 41.25438 Has. y un perímetro de 3,809.49 ml; ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura.";*

Que, con Hoja de Registro y Control N° 38412, de fecha 15 de septiembre de 2015, se ingresó el escrito s/n de fecha 14 de septiembre de 2015, mediante el cual el citado administrado solicitó la adecuación del área de su solicitud al área obtenida en el levantamiento catastral, asimismo, adjuntó el Proyecto de Factibilidad Técnico Económico;

Que, con mediante Informe Técnico – Legal N° 498-2015-GRSFLR-PR/KLGD-CAMMR, de fecha 21 de septiembre 2015, emitido por el Área de Eriazos, se determinó que la administrada ha cumplido con la presentación de los requisitos establecidos en el artículo 5° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG; asimismo, se concluye que como producto 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 15 hectáreas con un perímetro de 1677.58 metros lineales, del predio ubicado en el Sector Pampas de de Cóngora, distrito de

Piura, 12 2 SEP 2015

Catacaos, provincia y departamento de Piura, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Electrónica N° 04011787 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Piura;

Que, respecto a las facultades para transferir el citado predio, se encuentran reguladas en distintas normas; así tenemos, el **Decreto Supremo N° 048-91-AG, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario**, en su artículo 37° establece: "*El otorgamiento de tierras eriazas en cualquiera de las modalidades establecidas en el Artículo 26 de la Ley, es de competencia del Gobierno Regional*.". Esta competencia se convirtió en exclusiva mediante la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que establece en su artículo 10°, literal j), como competencia exclusiva, de acuerdo al artículo 35° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la siguiente: *"Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.*";

Que, asimismo, la **Ordenanza Regional N° 304-2014 que actualiza el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura,** publicado en el diario oficial el Peruano, de fecha 07 de enero de 2015, se establece que 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; estableciendo como función en artículo 138°, numeral 2) : "*Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos eriazos con aptitud agrícola y/o agropecuaria de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad de los gobiernos locales y del gobierno nacional, de acuerdo a la normatividad vigente.*";

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; asimismo, 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;

Que, mediante Decreto Supremo N° 026-2003-AG, se aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley Nº 26505, modificada por la Ley N° 27887, la cual regula en su Título I el otorgamiento de terrenos eriazos de pequeña agricultura;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 498-2015/GRSFLPR-PR/KLGD-CAMMR, de fecha 21 de septiembre de 2015, de folios 98 al 112, se ha determinado que la administrada 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), asimismo, respecto a la evaluación de

Piura, 22 SEP 2015

la libre disponibilidad, conforme al artículo 7º del Decreto Supremo 026-2003-AG, se determinó mediante el Acta de Inspección de Ocular de fecha 12 de junio de 2015, la libre disponibilidad física, no encontrándose terceras personas que se opongan determinado que el terreno es de libre disponibilidad para desarrollo del Proyecto Productivo presentado; encontrándose ubicado el predio en el distrito Sector Pampas de Congora, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, e inscrito a favor del Estado, según consta en la Partida Electrónica N° 04011787 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Piura;

Que, por otro lado, el Informe antes mencionado concluye 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 15 hectáreas. Asimismo, de la evaluación del Proyecto Pecuario Forestal, se concluye que se ha cumplido con presentarlo de acuerdo a lo indicado en el artículo 5, inciso h) del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, siendo este rentable desde el punto de vista económico y factible desde el punto de vista técnico, por lo que resulta procedente su aprobación, valorizando el terreno en **CUARENTA Y NUEVE MIL SESICIENTOS SESENTA Y SEIS CON 50/100 NUEVOS SOLES (S/.49,666.50)**; 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;

Que, mediante Informe N° 352-2015/GRP-490100, de fecha 21 de septiembre de 2015, expedido por la Sub Gerencia se 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 pecuario forestal 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 Nº 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 Nº 010-2006/GRP-GRPPAT-SGRDI "Desconcentración de Facultades, Competencias y Atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional Piura" y 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 la administrada **JESSICA LETTY ANDRADE MUSIRIS**, identificada con DNI Nº

Piura, 22 SEP 2015

09376931, de estado civil casada con **CESAR EDMUNDO BOTTO DENEGRI**, identificado con DNI N° 08199115; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Proyecto Pecuario Forestal, presentado por **JESSICA LETTY ANDRADE MUSIRIS**, a ejecutar en el predio eriazo ubicado en el Sector Pampas de Congora, distrito de Miguel Checa, 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 **15 hectáreas**, ubicado en el Sector Pampas de Congora, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, previa cancelación de su valor de **CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 50/100 NUEVOS SOLES (S/.49,666.50)**; 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, incluyendo en el contrato de compra venta, la clausula resolutiva pertinente, la cual deberá inscribirse en la oficina registral respectiva, con carga a favor del Estado.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada Jessica Letty Andrade Musiris, en su domicilio real en Alameda Picaflor 166, departamento 201, Lima; de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; en el lugar, modo, forma y plazos exigidos por Ley.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

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

Abog. OLGA SOLEDAD TRELLES MARTINO
Gerente Regional