



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 491 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 12 3 SEP 2015

VISTO: El expediente administrativo N°2008115802 de fecha 16 de octubre del 2008 (principal), Informe Técnico Legal N° 364-2015/GRSFLPR-PR/CEBCS-LEYR de fecha 13 de agosto del 2015, Informe N°355- 2015/GRP – 490100, de fecha 23 de setiembre del 2015, respecto del administrado Luis Sullón Chero, sobre continuación de trámite de inscripción de contrato de compra venta de terrenos eriazos en aplicación del artículo 17° del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG.

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 expediente administrativo N° 2008115802 de fecha 16 de octubre del 2008, el administrado, **LUIS SULLON CHERO**, solicita al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la continuación del trámite de inscripción del contrato de compra venta N° 148-99-AG-PETT-





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 491 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 23 SEP 2015

DRA-P, de fecha 16 de noviembre de 1999, otorgado a su favor por la Dirección Regional Agraria de Piura, sobre la adjudicación de 05 has, con Registro Catastral N° 18732 de terrenos eriazos del predio rústico Río Seco, ubicadas en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, al amparo del artículo 17° del Decreto Supremo N° 011-97-AG; solicitud que fue reiterada a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural mediante escrito con registro N° 4518 de fecha 20 de noviembre del 2012;

Que, asimismo obra en el expediente el escrito con registro N°2259-2011 de fecha 25 de julio del 2011, mediante el cual el administrado solicita a la Dirección Regional de Agricultura la adjudicación de 5.6843500 has. de tierras eriazas del predio Miraflores G, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, solicitando posteriormente su desistimiento a dicha solicitud mediante escrito con registro N°40091 de fecha 10 de setiembre del 2013, señalando que el predio solicitado ya cuenta con contrato de compra venta N°148-99-AG-PETT-DRA-P, otorgado por la Dirección Regional de Agricultura de Piura;

Que, mediante Oficio N°2892-2014-COFOPRI/OZPIU de fecha 09 de diciembre del 2014, el Jefe de la Oficina Zonal de COFOPRI Piura, informa a la Gerencia Regional, que se ha logrado ubicar el expediente N° II-890-98, el mismo que remite en copias certificadas, respecto del administrado **LUIS SULLON CHERO**, sobre solicitud de terreno del predio de 5.00 has ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, al amparo del Decreto Supremo N°011-97-AG, la misma que fue aprobada mediante Resolución Directoral N° 337-98-CTAR-PIURA-DRA-P de fecha 29 de diciembre de 1998; asimismo, mediante informe técnico N° 059-99-AG-PETT-OER-PIURA-J de fecha 05 de marzo de 1999 se valorizó el terreno en la suma de cuatrocientos setenta y seis y 95/100 nuevos soles (S/.476.95) de acuerdo a los valores arancelarios de terrenos rústico aprobado mediante Resolución Ministerial N°676-97-MTC de fecha 26 de diciembre de 1997, suma que fue cancelada por el adjudicatario conforme consta de los recibos de ingreso N°609 de fecha 05 de julio de 1999 y recibo de ingreso N° 0890 de fecha 10 de noviembre de 1999, expedidos por la Dirección Regional Agraria Piura, expidiéndose el contrato de compra venta de terrenos eriazos N° 148-99-AG-PETT-DRA-P de fecha 16 de noviembre de 1999, cuya inscripción fue solicitada a Registros Públicos mediante título N° 5538/2RA de fecha 17 de setiembre del 2002, no habiéndose inscrito al haberse formulado luego de su calificación observaciones;

Que, con fecha 01 de diciembre del año 2014, el equipo Técnico de la Gerencia, realizó una inspección ocular en el predio, expidiéndose el acta de inspección en la que se da cuenta de la participación del administrado, de la habilitación del predio y de la antigüedad de la habilitación;

Que, de otro lado en el informe técnico legal N° 364-2015-GRSFLPR-PR/CEBCS-LEJR de fecha 13 de agosto del 2015, se informa respecto a la evaluación de la libre disponibilidad, conforme al Informe Técnico N°026-2014-GRSFLPR-PR/VETL, que de la inspección ocular realizada por el equipo técnico 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 5.8588 has y no de 5.00 has como se señala en el contrato; la cual se superpone totalmente (gráficamente) con el predio eriazo Miraflores sector G, inscrito a favor del Estado en la partida registral N°04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura y no con el predio Río seco como se señala en el contrato, debiendo actualizarse el certificado de información catastral del predio otorgándole un nueva unidad catastral, el área real y su ubicación georeferenciada de acuerdo a su





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 491 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

23 SEP 2015

Piura,

posición física; asimismo, se señala que existiendo un área excedente de 0.8588 has. respecto al área adjudicada en el contrato de compra venta de 5.00 has, el administrado debe regularizar el pago de dicha área, valorizada en la suma de dos mil ochocientos cuarenta y tres y 57/100 nuevos soles (S/.2843.57), conforme a 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, en tal sentido se concluye que se elabore la adenda del contrato que incluya las modificaciones señaladas;

Que, mediante informe N°355 de fecha 23 de setiembre del 2015, expedido por la Sub Gerencia se determina que obra en el expediente copias certificadas del contrato de compra venta de terrenos eriazos N°148-99-AG-PETT-DRAP de fecha 16 de noviembre de 1999 de 5.00 has ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, al amparo del artículo 17° del Decreto Supremo N°011-97-AG, a favor de **LUIS SULLON CHERO**, identificado con D.N.I N° 026665385, no habiéndose logrado su inscripción en los Registros Públicos conforme a las esquelas de observación que obran a folios 45 y folios 95; y habiéndose expedido por el área de eriazos el informe técnico legal N° 364-2015-GRSFLPR-PR/CEBCS-LEYR de fecha 13 de agosto del 2015, en el que se determina las subsanaciones que se deben realizar al contrato corresponde aprobar el otorgamiento de la Addenda al Contrato, cuyo objeto sea modificar la cláusula primera en el extremo que debe decir: predio rústico Miraflores sector G; la cláusula segunda en el extremo que debe decir: el área a transferir es de 5.8588 has. ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, siendo su ubicación geográfica, linderos y medidas, los que constan en el Certificado de Información Catastral que se emite para este efecto y forman parte del presente Contrato y la cláusula tercera en el extremo que debe decir: que el valor total del predio es la suma de tres mil trescientos veinte y 52/100 nuevos soles (S/.3320.52), ratificando las demás clausulas estipuladas en el contrato. Asimismo, incorporar el estado civil del adjudicatario casado con **MARIA CERAFINA CHERO DE SULLON**, identificada con D.N.I, N° 02665157;

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:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR, la solicitud del administrado **LUIS SULLON CHERO**, identificado con D.N.I N° 026665385, de continuar con el trámite de inscripción del Contrato de Compra venta de Terrenos Eriazos N° 148-99-AG-PETT-DRAP de fecha 16 de noviembre de 1999, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 491 -2015-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPR

Piura, 23 SEP 2015

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER el otorgamiento de la Addenda al Contrato de Compra Venta de Terrenos Eriazos N°148-99-AG-PETT-DRAP de fecha 16 de noviembre de 1999, a favor de **LUIS SULLON CHERO**, identificado con D.N.I N° 026665385 de estado civil casado con **MARIA CERAFINA CHERO DE SULLON**, identificada con D.N.I N° 02665157, del predio eriazos con un área de 5.8588 has. ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, previo pago de la suma de dos mil ochocientos cuarenta y tres y 57/100 nuevos soles (S/.2843.57), por la diferencia de pago del valor del terreno a adjudicar, conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el objeto del otorgamiento de la Addenda del Contrato de Compra Venta de Terrenos Eriazos N° 148-99-AG-PETT-DRAP de fecha 16 de noviembre de 1999, es incorporar el estado civil casado con **MARIA CERAFINA CHERO DE SULLON**, identificada con D.N.I N° 02665157 y modificar la cláusula primera en el extremo que debe decir: predio rústico Miraflores sector G; la cláusula segunda en el extremo que debe decir: el área a transferir es de 5.8588 has. ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, siendo su ubicación geográfica, linderos y medidas, los que constan en el Certificado de Información Catastral que se emite para este efecto y forman parte del presente Contrato y la cláusula tercera en el extremo que debe decir: que el valor total del predio es la suma de tres mil trescientos veinte y 52/100 nuevos soles (S/.3320.52), ratificando las demás clausulas estipuladas en el contrato, conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

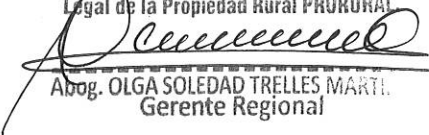


ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas N° 148-99-AG-PETT-DRAP de fecha 16 de noviembre de 1999, conjuntamente con su Adenda en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR, al administrado la presente Resolución 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 MARTÍ
Gerente Regional