REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 297-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 04 DIC 2020

VISTO: La Hoja de Registro y Control Nº 33901, de fecha 26 de agosto de 2019, Informe Técnico Nº 382-2019-GRSFLPR-PR/JCEST, de fecha 28 de noviembre de 2019, Informe Legal N° 383-2019-GRSFLPRyE/KKOP, de fecha 28 de noviembre de 2019, e Informe Nº 319-2020/GRP-490100 de fecha 03 de diciembre de 2020, respecto de la administrada Cristina Miranda García - Ribeyro, sobre el Procedimiento de Levantamiento de Reserva de Dominio o Carga Registral o Contractual de los Contratos de Otorgamiento de Tierras Eriazas.

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, 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 Nº428-2018/GRP-CR; publicada de fecha 10 de noviembre de 2018, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Piura, aprobado mediante Ordenanza Regional Nº368-2016/GRP-CR, publicada con fecha 30 de octubre del 2016, la cual aprobó la denominación de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal y se modificó el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Piura, aprobado por Ordenanza Regional N°333-2015/GRP-CR, incluyendo 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 51° 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 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 Decreto Supremo N° 026-2003-AG, en su artículo 15°, establece 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. (...)."*; asimismo, el artículo 17°, señala que: *"(...) De la verificación de*

REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 297-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 04 DIC 2020

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. (...)";

Que, con Resolución Ministerial Nº 0243-2016-MINAGRI, Lineamientos para la ejecución del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura regulado por el Decreto Supremo Nº 026-2003-AG, se estableció en el artículo 6º, numeral 6.12) sobre levantamiento de carga, inciso 6.12.1) A pedido de la parte interesada, que: "*Concluidas las obras de habilitación, el titular del predio adjudicado o su representante acreditado podrá solicitar el levantamiento de la carga registral, adjuntando las pruebas que así lo acrediten, debiendo cumplir con el pago de los derechos de tramitación que correspondan. Asimismo, antes del vencimiento del plazo del contrato, procede la solicitud de levantamiento de las cargas en caso se haya cumplido con habilitar más del cincuenta por ciento (50%) la ejecución de obras previstas en el proyecto de cultivo y/o de crianza. Para dicho efecto, el interesado deberá cumplir con presentar los documentos y/o pruebas que acrediten la ejecución de obras en el porcentaje indicado en el párrafo precedente, teniendo en cuenta el cumplimiento de la finalidad del proyecto de cultivo o de crianza, así como abonar los derechos de tramitación previstos en el TUPA del Gobierno Regional. La notificación al solicitante para la realización de la diligencia de inspección deberá efectuarse en el domicilio procedimental señalado en su solicitud, y con la suficiente antelación, siendo requisito obligatorio el pago por derecho de inspección efectuado en forma previa a la realización de la diligencia. Asimismo, se efectuará la citación mediante carteles publicados en lugar visible de las instalaciones de la Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica que haga sus veces, y de la Municipalidad Distrital que corresponda.*";

Que, con Hoja de Registro y Control N° 33901, de fecha 26 de agosto de 2019, se ingresó por Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el escrito s/n mediante el cual doña Cristina Miranda García - Ribeyro, en adelante la administrada, solicitó levantamiento de carga contractual respecto del predio adjudicado de UC N° 138360 ubicado en el sector Congorá, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, inscrito en la P.E N° 11198426, del registro de predios de la Oficina Registral de Piura a favor de la administrada. Asimismo, con Hoja de Registro y Control N° 36165, de fecha 11 de septiembre de 2019, la citada administrada alcanza Carta Poder con firma legalizada por notario otorgada a favor de Omar Octavio Chávez Reto;

Que, mediante Citación N° 82-2019-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRE/490000, de fecha 18 de septiembre de 2019, notificado válidamente el día 20 de septiembre de 2019, se citó a la administrada, para una inspección a realizarse el día 04 de octubre de 2019, tal como obra a folios 17. Asimismo, con Proveído Nº 015-2019-GRP-490000, Oficio Nº 1557-2019/GRP/490000, Oficio Nº 1558-2019/GRP/490000, todos de fecha 18 de septiembre de 2019, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, solicitó al Área Administrativa, Municipalidad Distrital de Catacaos y Agencia Agraria Piura, la Publicación de Los Carteles, la cual deberá realizarse con una anticipación no menor de 03 (tres) días hábiles a la fecha de diligencia de inspección ocular, en aplicación del artículo 17° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG; es así que, con Informe Interno Nº 05-2019/GRP/490000, de fecha 27 de noviembre de 2019; y, Oficio Nº 034-2020-SGDURyC-GDURyST/MDC, de fecha 22 de octubre de 2020, emitidos por el Área Administrativa, y la Municipalidad Distrital de Catacaos; respectivamente; informaron sobre la publicación de los citados carteles;

Que, con Informe Técnico Nº 382-2019-GRSFLPR-PR/JCEST, de fecha 28 de noviembre de 2019, emitido por el Área de Eriazos (Parte Técnica), se concluyó que la administrada, ha cumplido totalmente con la implementación del estudio de factibilidad técnico económico en el 100% del área adjudicada, y cumplido las obligaciones contractuales establecidos en el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 006-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 18 de mayo de 2018; asimismo, con

REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 297-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 04 DIC 2020

Informe Legal Nº 383-2019-GRSFLPRyE/KKOP, de fecha 28 de noviembre de 2019, emitido por el Área de Eriazos (Parte Legal), concluyó que el pedido de levantamiento de carga formulado por la administrada resulta procedente, por haber cumplido con las obligaciones legales y con el 100% de la ejecución del proyecto de factibilidad aprobado por Resolución Gerencial Regional Nº 039-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 14 de febrero de 2018;

Que, de otro lado es pertinente señalar que mediante Resolución Gerencial Regional Nº 039-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 14 de febrero de 2014, declarada firme mediante Resolución Gerencial Regional Nº 082-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 22 de marzo de 2018, se resolvió: *"**APROBAR** el Proyecto Productivo Pecuario denominado "Crianza y Comercialización de Ganado Caprino", a ejecutar en el predio eriazo, con un área de 13.1744 ha., ubicado en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, (...) **DISPONER** el Otorgamiento del Contrato de Compra Venta (...) **OTORGAR,** un plazo de 02 años para la ejecución de las obras de habilitación del Proyecto Pecuario denominado "Crianza y Comercialización de Ganado Caprino", incluyendo en el contrato de compra venta la cláusula resolutiva pertinente, (...)".*

Que, el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 006-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 18 de mayo de 2018, celebrado entre el Gobierno Regional Piura y Cristina Miranda García - Ribeyro, que estableció en la Cláusula Quinta: *"La **ADJUDICATARIA** declara conocer las siguientes obligaciones y condiciones esenciales del **CONTRATO** y se comprometen a cumplirlas: **1)** Cumplir con los fines para los cuales se les 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 (02) años** para las obras de habilitación y ejecución del **Proyecto Productivo Pecuario denominado "Crianza y Comercialización de Ganado Caprino"**, aprobado mediante Resolución Gerencial Regional N° 039-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 14 de febrero de 2018, 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 favor del Estado.";*

Que, asimismo, en el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 006-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 18 de mayo de 2018, se establece como obligaciones de la adjudicataria las estipuladas en la Cláusula Quinta:

- Respecto a punto 1) y 4), se ha verificado tal como señala el Acta de Inspección de Campo, de fecha 04 de octubre de 2019; que se observó existencia de Actividad Pecuaria con evidencias de excretas de ganado caprino/ovino, con una antigüedad no menor a tres años, hechos que determinan que ha cumplido con los referidos puntos.
- Respecto al punto 2) y 3), tal como señala la Resolución Gerencial Regional N° 039-2018-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 14 de febrero de 2018, se resolvió aprobar la solicitud de otorgamiento de terrenos eriazos a favor de Cristina Miranda García - Ribeyro, quien posteriormente ha solicitado el levantamiento de la carga, por lo que, se verificó que es la titular quien ha cumplido el Proyecto Productivo Pecuario denominado "Crianza y Comercialización de Ganado Caprino", por lo que efectivamente ha cumplido con los citados puntos.
- Respecto al punto 5), el contrato estableció que el plazo es de dos años para las obras de habilitación y ejecución del Proyecto Productivo Pecuario denominado "Crianza y Comercialización de Ganado Caprino",

REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 297-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 04 DIC 2020

el artículo 15° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, estipula que una vez concluidas las obras de habilitación el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral; asimismo, el literal 6.12.1) del artículo 6º de la Resolución Ministerial Nº 0243-2016-MINAGRI, regula el Levantamiento de la Carga a petición de parte; siendo que según consta en el Acta de Inspección de Campo de fecha 04 de octubre de 2019 (folios 29 al 32), y del Informe Técnico Nº 382-2019-GRSFLPR-PR/JCEST, de fecha 28 de noviembre de 2019; e Informe Legal N° 383-2019-GRSFLPRyE/KKOP, de fecha 28 de noviembre de 2019, se ha determinado que efectivamente se ha cumplido con la ejecución del Proyecto Productivo Pecuario denominado "Crianza y Comercialización de Ganado Caprino" al 100%.

- Respecto al punto 6), sobre la inscripción registral, la misma se encuentra en la Partida N° 11198426, del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura.

Que, mediante Informe N° 319-2020/GRP-490100, de fecha 03 de diciembre de 2020, se determinó que el procedimiento administrativo se ha llevado conforme a lo previsto en el artículo 15° y 17° del Decreto Supremo N°026-2003-AG, es decir: **a)** Se procedió a notificar mediante Citación N° 82-2019-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRE/490000, de fecha 18 de septiembre de 2019, a la administrada Cristina Miranda García - Ribeyro, para la Inspección Ocular al predio materia del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 006-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 18 de mayo de 2018, previo pago de la inspección ocular (a fojas 25); **b)** La Inspección Ocular se materializó en el Acta de Inspección de Campo, de fecha 04 de octubre de 2019 (a fojas 29 al 32); **c)** Se determinó en el Informe Técnico Nº 382-2019-GRSFLPR-PR/JCEST, de fecha 28 de noviembre de 2019; e Informe Legal N° 383-2019-GRSFLPRyE/KKOP, de fecha 28 de noviembre de 2019 (a fojas 48 al 54 y 56 al 61 respectivamente); que la adjudicataria ha cumplido con lo estipulado en el Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 006-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 18 de mayo de 2018; en este sentido, no resulta aplicable la Cláusula Sexta del citado Contrato, que establece: *"El incumplimiento de alguna de las condiciones estipuladas en la Cláusula precedente (...), ocasionará la reversión de las tierras al dominio del Estado, (...)"*; por lo que resulta procedente aprobar el Levantamiento de la Carga inscrita en el Asiento D00001, de la Partida N° 11198426, del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura;

Con la visación de la Sub Gerencia 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 y su modificatoria Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, 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, Resolución Ejecutiva Regional N° 170-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 13 de febrero de 2019, Resolución Ejecutiva Regional N° 705-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 16 de septiembre de 2019.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR que se ha cumplido con las condiciones esenciales establecidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura N° 006-2018/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE, de fecha 18 de mayo de 2018, otorgado a favor de **CRISTINA MIRANDA GARCÍA - RIBEYRO**, identificada con DNI Nº 72372395, de estado civil soltera; y, **DISPONER** el

REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nº 297-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 04 DIC 2020

levantamiento de la carga registral inscrita en el asiento D0001 del rubro Cargas y Gravámenes de la Partida Nº 11198426 del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que se otorgue la propiedad definitiva, a favor de **CRISTINA MIRANDA GARCÍA - RIBEYRO**, identificada con DNI Nº 72372395, de estado civil soltera, sobre el predio de UC N° 138360 ubicado en el sector Congorá, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la P.E N° 11198426, del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

GOBIERNO REGIONAL PIURA SUB GERENTE REGIONAL SGRSFLPRE-GRSFLPRE

ARTÍCULO TERCERO: OFICIAR la presente Resolución a la Zona Registral N° I - Sede Piura para su inscripción correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE A LA ADMINISTRADA, en el domicilio sito en Calle José Bernardo Alcedo N° 283 – Urbanización Piura, distrito, provincia y departamento de Piura, conforme al artículo 217º del Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General; se indica que la misma es pasible de interposición de los recursos administrativos pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL PIURA
Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal
Abg. Mg. ADLER [illegible] CASTILLO
Gerente Regional