



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 303-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 28 DIC 2020

VISTO: La Hoja de Registro y Control N° 43117, de fecha 20 de septiembre de 2018, Informe Técnico – Legal N° 234-2019-GRSFLPRYE-PR/JCST-KKOP de fecha 19 de agosto de 2019, Oficio N° 1124-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14 de diciembre de 2020, e Informe N° 322-2020/GRP-490100 de fecha 18 de diciembre de 2020, respecto del administrado Carlos Jorge Zapata Washburn, sobre Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004.

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";

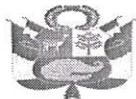
Que, el 28 de julio de 2011, se publicó en el diario oficial "El Peruano", la Resolución Ministerial N°161-2011-VIVIENDA, que declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en materia 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, publicada de fecha 06 de septiembre de 2017, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones –ROF de la Sede Central y Gerencias Sub Regionales del Gobierno Regional Piura, asimismo, con Ordenanza Regional N° 368-2016/GRP-CR, publicada con fecha 30 de octubre del 2016, se aprobó 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 mediante 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 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 11, el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004;

Que, con el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N°1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, el cual regula en el capítulo II el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre del 2004; establece en su artículo 4°, literal 13) que:





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 303-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **28 DIC 2020**

"Tierras eriazas habilitadas.- Son aquellas que han sido habilitadas por sus poseedores y destinadas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004. (...)."; asimismo, el artículo 24° de la citada norma, establece: "Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado, que las hayan habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al COFOPRI la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento regulado en el presente Capítulo. (...).";

Que, la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, que aprueba los lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004; establece en su artículo 3°, literal 3.3) sobre Tierras eriazas habilitadas, que: "Son las extensiones de terrenos eriazos de propiedad del Estado o cualesquiera de sus dependencias, que cuentan con alguna especie vegetal o población pecuaria así como con obras civiles, construcciones e instalaciones agrícolas y/o pecuarias, **consolidadas y explotadas con fines agropecuarios por parte de sus poseedores antes del 31 de diciembre de 2004.**". En su literal 3.4 indica: "**Tierras eriazas con habilitación agrícola:** Son aquellas en las que se verifica la preexistencia de labores de desarrollo físico de las tierras (lavado de sales, subsolado, nivelación, incorporación de materia orgánica, aplicación de enmiendas químicas u otras necesarias para la explotación del predio), de caminos internos o de acceso al predio, así como de sistemas de riego de captación, conducción y distribución consolidados, que permitan establecer la provisión del recurso hídrico que garantice una explotación técnica y económicamente rentable". Y en su literal 3.5 precisa: "**Tierras eriazas con habilitación para otros usos agrarios:** Son aquellas que han sido utilizadas como soporte de las infraestructuras civiles o agrícolas en el desarrollo de una determinada actividad pecuaria o agraria relacionada a los siguientes fines:

3.5.1 Para crianza de ganado: Comprende la preexistencia de las infraestructuras 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.

3.5.2 Para granja avícola: La habilitación del predio comprende la preexistencia de las infraestructuras de galpones adecuadamente distribuidas y consolidadas, como de servicios de saneamiento, sanidad y almacenamiento de alimentos, que garanticen la existencia y crianza de las especies avícolas explotadas.

3.5.3 Para animales menores: Comprende la preexistencia de galpones (depósitos o edificaciones en donde estarán los cuyes, conejos, etc.), cuyas instalaciones deben de contar con sanitario, agua, estar limpias y ser desinfectadas;

Que, asimismo, en el artículo 5° de la citada Resolución Ministerial establece: "**El procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, está orientado a regularizar los derechos de los posesionarios que de manera directa, continua, pacífica y pública y como propietarios han habilitado al 31 de diciembre de 2004, tierras eriazas de propiedad estatal con fines agrícolas y/o pecuarios;**

Que, mediante Hoja de Registro y Control N° 43117, de fecha 20 de septiembre de 2018, recepcionada por la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el señor Carlos Jorge Zapata Washburn, identificado con DNI N° 02845730, en adelante el administrado, solicitó la titulación de un terreno eriazo habilitado de una superficie de 0.3438 ha., ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, al amparo del Decreto Legislativo N°1089 y su Reglamento el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA;

Que, con Citación N° 004-2019-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRE/490000, de fecha 21 de marzo de 2019, emitido por esta Gerencia Regional, se notificó al administrado, la programación de la inspección ocular a realizarse





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 303-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 28 DIC 2020

el viernes 29 de marzo de 2019; previo pago del derecho de trámite. Asimismo, mediante Hoja de Registro y Control N° 11924, de fecha 27 de marzo de 2019, el administrado ingresó el comprobante del Depósito N° 46119541 de fecha 26 de marzo de 2019, por el monto de 226.59 Soles; es así que, con fecha 29 de marzo de 2019, se realizó la inspección de campo en el predio materia de formalización, tal como consta en el Acta de Inspección de Campo, obrante a folios 87 a 90, donde se contó con la participación del administrado y su cónyuge Erika Byrne Antezana de Zapata conjuntamente con equipo técnico legal de esta Gerencia Regional conformado por el Ing. Juan Carlos Enrique Saavedra Torres (parte técnica) y la Abg. Krystel Karina Otiniano Pozo (parte legal);

Que, con Oficio N° 806-2019/GRP-490000, de fecha 29 de mayo de 2019, esta Gerencia solicitó al Ministerio de Cultura-Dirección Desconcentrada de Cultura Piura, que emita el informe de inexistencia de restos arqueológicos del predio de 0.3084 ha., ubicado en el sector La Palma, distrito, provincia y departamento de Piura; es así que, con Hoja de Registro y Control N° 28386, de fecha 17 de julio de 2019, la Dirección Desconcentrada de Cultura del Ministerio de Cultura, informó que no se registra evidencia cultural arqueológica en la superficie;

Que, con Informe Técnico Legal N° 234-2019-GRSFLPRYE-PR/JCST-KKOP, de fecha 19 de agosto de 2019, expedido por el Equipo de Técnico Legal del Área de Eriazos, se señala que el administrado ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en el artículo 26° del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, acreditando la posesión directa, pacífica y pública; siendo así, con Oficio N° 1355-2019/GRP-490000, Oficio N° 1356-2019/GRP-490000, Oficio N° 1357-2019/GRP-490000, y, con Proveído N° 011-2019-GRP-490000, emitidos con fecha 20 de agosto de 2019, esta Gerencia solicitó a la Municipalidad Provincial de Piura; Agencia Agraria Piura; Juez de Paz de Única Nominación C.P Lágrimas de Curumuy, la publicación de cartel de adjudicación del predio eriazos materia de adjudicación;

Que, mediante Oficio N° 2007-2019/GRP-490000, de fecha 18 de noviembre de 2019, esta Gerencia Regional, notificó al administrado, requiriéndole el pago ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del servicio de tasación reglamentaria; es así que, con Hoja de Registro y Control N° 09050, de fecha 10 de marzo de 2020, se ingresó un escrito s/n mediante el cual el administrado adjuntó el recibo de pago ante el Banco de la Nación, por el monto de 1,751.48 Soles; posteriormente, con Oficio N° 720-2020/GRP-490000, de fecha 17 de agosto de 2020, esta Gerencia Regional solicitó al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, la valorización correspondiente; siendo que, con Oficio N° 676-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 09 de septiembre de 2020, dicha Dirección General, requirió adjuntar la documentación detallada en el anexo adjunto; es así que, con Oficio N° 1122-2020/GRP-490000, de fecha 22 de octubre de 2020, esta Gerencia Regional emite respuesta a lo requerido; por lo que, mediante Oficio N° 1124-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14 de diciembre de 2020, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación, del predio de 0.3142 ha., ubicado en el Sector La Palma, distrito, provincia y departamento de Piura;

Que, en ese sentido, conforme al desarrollo de las etapas del procedimiento administrativo de Formalización de Tierras Eriazos Habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, previsto en el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA; con fecha 29 de marzo de 2019, se procedió a realizar la inspección de campo, en el predio materia de análisis, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, según consta en el Acta de Inspección de Campo, obrante a folios 87 a 91. Asimismo, se emitió el Informe Técnico Legal N° 234-2019-GRSFLPRYE-PR/JCST-KKOP, de fecha 19 de agosto de 2019, por parte del Equipo de Técnico Legal del Área de Eriazos, en el que si bien se señala que el administrado ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en el





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 303-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, **28 DIC 2020**

artículo 26° del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA; sin embargo, del Informe Técnico de Tasación, remitida con Oficio N° 1124-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14 de diciembre de 2020, por parte de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se ha dejado constancia en lo referente al apartado MEMORIA DESCRIPTIVA lo siguiente: "(...)"

1.12 PRODUCCIÓN PREDOMINANTE.

De la inspección no se observa producción, pero del uso temporal del terreno se aprecia vestigios de actividad agropecuaria, con fines de subsistencia.

1.13 PLANTACIONES

Se observa vegetación, árboles de algarrobo de crecimiento natural en el terreno.

1.14 DERECHO DE USO DE AGUA E INFRAESTRUCTURA DE RIEGO

El terreno eriazo, no cuenta con agua superficial e infraestructura de riego.

1.15 ELEMENTOS DE TRABAJO MANO DE OBRA Y OTROS

De la inspección se observa que el terreno eriazo no se encuentra en uso.

1.16 FACTORES ECOLÓGICOS

(...) El terreno se localiza a una distancia aproximada de 250 m del río Piura. **Se verifica en la zona Sureste del terreno, una quebrada natural por cuyo cauce discurren aguas de lluvia hacia el río Piura y afecta el uso y disposición en esta parte del terreno.**

1.17 MODALIDAD DE EXPLOTACIÓN DEL TERRENO

El terreno cuenta con uso temporal, explotado parcialmente y en forma esporádica, para actividad agropecuaria.

1.18 OBRAS COMPLEMENTARIAS

En el terreno se ha verificado las siguientes Obras complementarias:

- Cerco perimétrico rústico, de aproximadamente 197,00 m de longitud, construido de palos de madera, unidos con cuatro hileras de alambre de púas; en los linderos Este y Sur se aprecia desplomado parcialmente e inexistente en tramos afectados por quebrada.

(...)

1.22 OBSERVACIONES

(...)

Asimismo, se procede a valorizar el predio como terreno eriazo, teniendo en consideración el requerimiento del solicitante, Gobierno Regional de Piura".

Además, en lo referente a la TASACIÓN, se ha señalado en el apartado 2.02 AJUSTES POR POTENCIAL AREA INUNDABLE EN CAUCE DE QUEBRADA, lo siguiente: "(...) Factor por restricción en uso en área por presencia de quebrada $F=0,86$ Aproximado 14% del área afectada = 455,30 m² (0,0455 ha) (...)"

Que, bajo ese contexto se determina fehacientemente, que el predio de un área de 0,3142 ha, ubicado en el sector La Palma, distrito, provincia y departamento de Piura, solicitado por el administrado **no se encuentra habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004**, el cual se encuentra además afectado por una quebrada que restringe parcialmente su uso, no cumpliendo así lo estipulado por el artículo 24 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA. En ese sentido, dicha solicitud debe declararse improcedente;

Que, en ese mismo sentido, la Subgerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, emite el Informe N° 322-2020/GRP-490100, de fecha 18 de diciembre de 2020, el mismo que concluye que la solicitud de adjudicación realizada por el administrado respecto del predio ubicado en el sector La Palma, distrito, provincia y departamento de Piura, debe declararse IMPROCEDENTE, ya que el mismo no se encuentra





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 303-2020-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 28 DIC 2020

habilitado a alguna actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004, tal como lo exige el artículo 24° del Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, en concordancia con el artículo 5° de la Resolución Ministerial N°0581-2015-MINAGRI;

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 N° 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° 705-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 16 de septiembre de 2019 y, Resolución Ejecutiva Regional N° 692-2020/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR, de fecha 07 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud signado con Hoja de Registro y Control N° 43117-2018, correspondiente al administrado Carlos Jorge Zapata Washburn, sobre la Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004, de una extensión de de 0.3438 ha., ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO, en su domicilio señalado sito en Av. Los Cocos N° 461, Urbanización Club Grau, distrito, provincia y departamento de Piura, conforme al artículo 217° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 Propiedad Rural y Estatal

Abog. JACKELIN SOFIA FERNANDEZ GARCIA
Gerente Regional (e)