

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 574 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 03 DE JUNIO DE 2025

VISTOS: Oficio N°685-2023/GRP-420010-420610 de fecha 15 de mayo de 2023; Proveído N°186-2023-GRSFLPRE-ERIAZOS de fecha 01 de junio de 2023; Proveído N°281-2023-GRSFLPRE/JQM-ARCHIVO de fecha 01 de junio de 2023; Oficio N°239-2023/GRP-490000 de fecha 09 de junio de 2023; Memorandum N°515-2023/GRP-420010-420613 de fecha 11 de agosto de 2023; Informe N°102-2023-GRP-420010-420613-AC de fecha 11 de agosto de 2023; Memorando N°115-2023-GRP-420010-420613 de fecha 11 de agosto de 2023; Oficio N°1324-2023/GRP-420010-42610 de fecha 16 de agosto de 2023; Informe N°427-2023-GRSFLPRE/YENS-WHBC/AREA ERIAZOS de fecha 30 de octubre de 2023; Memorandum N°57-2024/GRP-490000 de fecha 12 de febrero de 2024; Oficio N°103-2024/GRP-490000 de fecha 12 de febrero de 2024, Hoja de Registro y Control N°07488-2024 de fecha 11 de marzo de 2024; Oficio N°216-2024/GRP-490000 de fecha 22 de abril de 2024; Hoja de Registro y Control N°13468-2024 de fecha 03 de mayo de 2024; Carta N°614-2024/GRP-490000 de fecha 16 de mayo de 2024; Hoja de Registro y Control N°18822-2024 de fecha 19 de junio de 2024; Oficio N°442-2024/GRP-49000 de fecha 02 de julio de 2024; Proveído N°188-2024 de fecha 15 de julio de 2024; Hoja de Registro y Control N°22738-2024 de fecha 18 de julio de 2024; Carta N°1293-2024/GRP-490000 de fecha 14 de agosto de 2024; Hoja de Registro y Control N°29021-2024 de fecha 09 de setiembre de 2024; Informe Técnico Legal N°197-2024-GRSFLPRE/WHBC-LFCM/AREA ERIAZOS de fecha 03 de octubre de 2024; Citación N° 14-2025/GRP-490000 de fecha 11 de febrero de 2025; Hoja de Registro y Control N°05727-2025 de fecha 17 de febrero de 2025; Oficio N°108-2025/GRP-490000 de fecha 11 de febrero de 2025; Proveído N°038-2025/490000 de fecha 18 de febrero de 2025 de fecha 11 de febrero de 2025; Hoja de Registro y Control N°07002-2025 de fecha 25 de febrero de 2025; Informe N°005-2025-GRP/MICG de fecha 27 de febrero de 2025; Hoja de Registro y Control N°12915-2025 de fecha 07 de abril de 2025; Hoja de registro y control N°17148-2025 de fecha 07 de mayo de 2025; Ficha catastral de fecha 10 de abril de 2025; Informe Técnico N°017-2025-GRSFLPRE/WHBC de fecha 30 de abril de 2025; Informe Legal N°020-2025-GRSFLPRE/LFCM de fecha 12 de mayo de 2025; Proveído N° 179-2025 de fecha 28 de mayo de 2025; Carta N°601-2025/GRP-490000 de fecha 29 de mayo de 2025; Hoja de Registro y Control N°21235-2025 de fecha 02 de junio de 2025 e Informe Legal N°670-2025-GRSFLPRE/LJVT de fecha 03 de junio de 2025, respecto a la solicitud **LEVANTAMIENTO DE CARGA** presentado por el administrado **SEGUNDO SABINO ZAPATA COBA**.

**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, mediante Ordenanza Regional N° 428-2018/GRP-CR, publicada el 10 de diciembre de 2018, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Piura, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 368-2016/GRP-CR, publicada con fecha 30 de octubre de 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.

¡EN LA REGION PIURA, TODOS JUNTOS CONTRA EL DENGUE!

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 574 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 03 DE JUNIO DE 2025

Que mediante ordenanza Regional N° 512-2024 publicada en el diario el peruano con fecha 15 de diciembre de 2024, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Piura, el mismo que requiere su implementación a través de un conjunto de acciones administrativas.

Que mediante el Decreto Regional N°004-2024/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 30 de diciembre de 2024, se aprobó el plan de implementación del Reglamento de Organización y Funciones ( ROF) del Gobierno Regional Piura, aprobado a través de la Ordenanza Regional N°512-2024/GRP-CR publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 15 de diciembre de 2024, presentado por la Sub gerencia Regional de Desarrollo Institucional de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y acondicionamiento territorial, el cual será implementado en un plazo máximo de seis meses, entendiéndose que aquellos órganos que no se encuentran considerados con tales en el acotado ROF, continuaran desempeñando sus funciones mientras se culmine el Plan de Implementación del precitado reglamento en salvaguarda del derecho de los administrados.

Que mediante CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE TERRENOS ERIAZOS N° 025-92-RG-SRAPE-DRA de fecha 05 de junio de 1992 otorgado por la Dirección Regional Agraria Piura a favor de DON JOSE ZAPATA RODRIGUEZ, en adelante el adjudicatario mediante el cual se otorga en venta un terreno eriazos de 4.1280 HAS ubicado en el ex predio san Lorenzo del distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura

Que el CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE TERRENOS ERIAZOS N° 025-92-RG-SRAPE-DRA de fecha 05 de junio de 1992 corre inscrito en la partida electrónica N°4098355 de los Registros Públicos de Piura, así mismo se evidencia que el contrato establece CONDICIONES ESENCIALES Y RESOLUTIVAS.

**2.1. RESPECTO DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE TERRENOS ERIAZOS N° 025-92-RG-SRAPE-DRA DE FECHA 05 DE JUNIO DE 1992 OTORGADO POR LA DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA PIURA.**

Que el contrato de fecha 31 de agosto de 1995 fue emitido al amparo del D.S N°0048.91-AG Reglamento de la ley y promoción de las inversiones en el Sector Agrario – D.L 653, así mismo se evidencia una carga que corre inscrita en la Partida Registral N°4098355 en el rubro de cargas y gravámenes:

**REFERENTE A LA NORMA APLICAR PARA EL LEVANTAMIENTO DE CARGAS EN CONTRATOS.**

Qué mediante la RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0344-2022-MIDAGRI Aprueban Lineamientos para la declaración de caducidad de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas para fines de irrigación y/o drenaje o para otros usos agrarios, otorgados con anterioridad a la Ley N° 26505.

El informe legal N°197-2024-GRSFLPRE/WHBC-LFCM/AREA ERIAZOS de fecha 03 de octubre de 2025, la brigada recomienda que se realice la constatación del cumplimiento de la condición establecida como carga registral y recomienda APLICAR LO ESTIPULADO EN LA RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0344-2022-MIDAGRI EN CUANTO mediante la

¡EN LA REGION PIURA, TODOS JUNTOS CONTRA EL DENGUE!



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 574 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 03 DE JUNIO DE 2025

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0344-2022-MIDAGRI SE DEROGO LA RESOLUCION MINISTERIAL N°0435-97-AG según se indica en su artículo tercero. Por lo cual se deberá aplicar el procedimiento estipulado en la RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0344-2022-MIDAGRI

El contrato en mención fue registrado con fecha 05 de enero de 2001 en la partida registral N°4098355 del registro de predios de Piura.

Que en su cláusula quinta: dentro de las obligaciones de los adjudicatarios se establecen las obligaciones y condiciones esenciales del contrato y se compromete a cumplirlas (...)

- 1.- DEDICAR LOS TERRENOS A LOS FINES PARA LOS CUALES SE LES CONCEDE;
- 2.- NO TRANSFERIR A TERCEROS SIN ANTES HABER EJECUTADO EL 50 % DEL PROYECTO PROPUESTO;
- 3.- NO UTILIAZR CON FINES URBANOS LOS TIERRAS MATERIA DEL PRESENTE OTORGAMIENTO ANTES DEL TRANSCURRIDO VEINTE (20) AÑOS DE EXTENDIDO EL PRESENTE DOCUMENTO BAJO PENA QUE SE DECLARE SU CADUCIDAD.
- 4.- CUMPLIR EN EL PLAZO PREVISTO DE DOS AÑOS EN LA EJECUCION DEL PROYECTO.

**RESPECTO DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO:**

**Artículo 2.- Lineamientos para evaluación y declaración de caducidad de los contratos:**

La evaluación de los contratos y subsiguiente declaratoria de caducidad en caso mediar incumplimiento, a que se refiere el artículo anterior, se rige por los siguientes lineamientos:

**2.1 El Ente de Formalización Regional efectúa de oficio una inspección ocular en el predio que corresponda, con el objeto de constatar el cumplimiento de los plazos y condiciones estipulados en el contrato para la ejecución del proyecto de inversión**

Que esta gerencia inicio el trámite de evaluación del levantamiento de carga dentro de sus atribuciones y en conformidad a lo establecido en la norma materia de análisis.

**2.2 A tal efecto, notifica al titular del contrato, con una anticipación no menor a cinco (5) días hábiles, fijando el día y hora en que se realizará la diligencia. La notificación se efectúa en forma personal y mediante carteles. Los textos de las notificaciones personal y por carteles, aparecen en los Anexos 1 y 2, respectivamente, de la presente Resolución Ministerial. La notificación personal se efectúa en el domicilio señalado en el contrato o en el documento nacional de identidad. Tratándose de**



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 574 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 03 DE JUNIO DE 2025

personas jurídicas la notificación se realiza en el domicilio fiscal acreditado ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT). La notificación mediante carteles se efectúa simultáneamente en el predio, la sede del Ente de Formalización Regional, el Local de la municipalidad distrital, de la Agencia Agraria y, la Sede del Juzgado de Paz Letrado o No Letrado más cercano al predio

Que a folio 141 a 169 constan la notificación al titular y demás entidades establecidas por norma, en la mencionada citación se indica el día y hora que se realizara la inspección

**2.3 La inspección ocular es efectuada por una brigada técnico legal, conformada por un ingeniero en ciencias agrarias y un abogado, levantándose el acta respectiva, en la que se recogerá fielmente la situación en la que se encuentra el predio inspeccionado, acompañándose vistas fotográficas de la diligencia. El acta indicará sobre las personas intervinientes en la diligencia.**

Que a folio 175 a 187 consta el acta de inspección ocular realizada por ingeniero agrónomo y abogado en la cual se deja constancia sobre la infraestructura existente, respecto a las obras observadas las cuales cumplen con la conservación y consolidación del proyecto pecuario que llega al 110% y la antigüedad de la habilitación en la cual se indica que se aprecia actividad pecuaria al 100% demostrando una antigüedad mayor de 30 años.

**2.4 Efectuada la diligencia de inspección ocular, se emiten los informes técnico y legal respectivos, en los que se señalará si el titular del contrato cumplió con ejecutar el proyecto de inversión al que se comprometió.**

Que mediante Informe técnico N°17-2025-GRSFLPRE/WHBC de fecha 30 de abril de 2025, el ingeniero opina y recomienda al haberse cumplido con la cláusula en el contrato, se recomienda continuar con el trámite y así mismo mediante Informe legal N°020-2025-GRSFLPRE/ de fecha 12 de mayo de 2025 el ingeniero recomienda que se debe emitir la resolución administrativa que disponga el levantamiento de la carga inscrita en la partida electrónica N°4098355.

**2.5 De existir solo ejecución parcial del proyecto, el informe técnico identificará y determinará el área en el que no se cumplió con ejecutar el proyecto de inversión, para su independización. NO SE APLICA HABILITACION AL 100% SEGÚN INDICA LA BRIGADA**

**2.6 Con los informes técnico y legal emitidos, se derivan los actuados a la Dirección Regional de Agricultura o el órgano que haga sus veces del gobierno regional, los mismos que sustentan la expedición de la resolución de caducidad total o parcial del predio, disponiéndose la consiguiente reversión al dominio del Estado de todo o parte del mencionado predio, según corresponda. Tratándose de la caducidad parcial del derecho de propiedad, la resolución dispone la independización del área objeto de reversión para su inscripción en los Registros Públicos.**



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 574 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 03 DE JUNIO DE 2025

En el caso que en la inspección ocular se haya verificado la ejecución total del proyecto de inversión, la resolución dispone el levantamiento de toda carga registral y/o contractual que pese sobre el inmueble.

2.7 Una vez que la resolución que declare la caducidad total o parcial del predio haya quedado firme, el Ente de Formalización Regional procederá a gestionar la inscripción de la reversión al dominio del Estado en el Registro de Predios de la Oficina Registral respectiva.

Que mediante Carta N°601-2025/GRP-490000 de fecha 29 de mayo de 2025, se le solicito al administrado que actualización de la carta poder debidamente suscrita por el gerente general CLAZ AGROINDUSTRIA S.A.C con la finalidad de dar continuidad al procedimiento.

Que mediante la Hoja de Registro y Control N° 21235-2025, el administrado presenta carta con firma legalizada para actuar en representación de la empresa CLAZ AGROINDUSTRIALES S.A.C.

Al respecto mediante los informes señalados el área técnica y legal que realizo la inspección afirma que el predio ha sido habilitado al 100% por lo cual también indican que se ha cumplido con la cláusula establecida en el contrato en relación a la ejecución del proyecto forestal aprobado. Por lo cual corresponde realizar el LEVANTAMIENTO DE CARGA, es importante indicar que la recomendación se realiza en virtud del principio de confianza toda vez que el personal técnico legal es quien tiene a cargo la INSPECCION EN CAMPO.



Que, mediante Informe Legal N° 670 -2025/GRSFLPRE/LJVT de fecha 03 de junio de 2025, la Abogada manifiesta que:

Que, en virtud a lo expuesto Se recomienda **CUMPLIR CON LO RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0243-2016 -MIDAGRI Aprueban LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE TIERRAS ERIAZAS EN PARCELAS DE PEQUEÑA AGRICULTURA REGULADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 026-2003-AG LA CUAL SE PRECISA QUE** el caso que en la inspección ocular se haya verificado la ejecución total del proyecto de inversión, la resolución dispone el levantamiento de toda carga registral y/o contractual que pese sobre el inmueble.

2.- Que le recomendación se realiza en virtud a los informes técnico y legal que obran en el expediente, en cuanto la brigada es la que da la conformidad de la ejecución del proyecto toda vez son los directores de la ejecución de la inspección en campo.

Con la visación de la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal;

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 574 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 03 DE JUNIO DE 2025

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política, Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria Ley N° 27902, Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, 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 Piura, Resolución Ejecutiva Regional N° 044-2023/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 04 de enero de 2023 y Resolución Ejecutiva Regional N° 053-2023/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 05 de enero de 2023.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: DISPONER EL LEVANTAMIENTO DE CARGA** contractual inscrita en el asiento D00001 de la partida registral N° 4098335 del registro de predios de Piura, por haber cumplido con la condición establecida en el **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE TERRENOS ERIAZOS N° 025-92-RG-SRAPE-DRA DE FECHA 05 DE JUNIO DE 1992 PRESENTADO POR EL ADMINISTRADO CLAZ AGROINDUSTRIALES S.A.C.**

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO,** en el **CARRETERA TAMBOGRANDE LAS LOMAS KM 1089 CRUCETA TAMBOGRANDE 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, indicándole que la presente resolución es pasible de la interposición de los recursos administrativos pertinentes.

**ARTICULO TERCERO: PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el Portal Web de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal – Pro Rural del Gobierno Regional de Piura (<https://www.gob.pe/institucion/regionpiura/colecciones/6522-resoluciones-de-la-gerencia-regional-de-saneamiento-fisico-legal-de-la-propiedad-rural-y-estatal-prorural>) en aras de fomentar la transparencia institucional.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE**

**GOBIERNO REGIONAL PIURA**  
Gerencia Regional de Saneamiento Físico  
Legal de la Propiedad Rural y Estatal

**USBIE LEONARDA JIMENEZ NAVARRO**  
GERENTE REGIONAL

**¡EN LA REGION PIURA, TODOS JUNTOS CONTRA EL DENGUE!**