

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 237 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 12 de FEBRERO DE 2025

VISTO: Hoja de Registro y Control N°23689-2024 de fecha 30 de julio de 2024; Proveído N°591-2024-GRSFLPRE/ TITULACION /JLGN de fecha 08 de agosto de 2024; Informe Técnico Legal N°374-2024-GRSFLPRE/DEDE-SSI-CATASTRO de fecha 21 de agosto de 2024; Proveído N°630-2024-GRSFLPRE/AREA DE TITULACION-CAMMR de fecha 16 de setiembre de 2024; Informe N°1286-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-CJSP de fecha 10 de octubre de 2024; Proveído N°688-2024-GRSFLPRE-PR/JGOZ de fecha 15 de octubre de 2024; Informe Técnico legal N°006-2025-GRA-USFLPR/ARMS-MMF de fecha 05 de febrero de 2025 e informe Legal N°268-2025/GRSFLPRE/LJVT de fecha 12 de febrero de 2025 respecto de la solicitud de TITULO DE PROPIEDAD presentada por el administrado **MARTA MAYO TIMOTEO**.

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, la Resolución Ministerial N°161-2011-VIVIENDA publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de julio de 2011, 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 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°428-2018/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 N°368-2016/GRP-CR, publicada con fecha 30 de octubre del 2016, que aprueba 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 por 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 de 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

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



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 237 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 12 de FEBRERO DE 2025

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;

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 solicitud ingresada por la Hoja de Registro y Control N°23689-2024 de fecha 30 de julio de 2024; recepcionada por la Oficina de Tramite documentario del Gobierno Regional Piura, y derivada a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, la administrada MARTA MAYO TIMOTEO (en adelante el administrado) solicita TITULO DE PROPIEDAD.

Que mediante informe N°1286-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-CJSP de fecha 10 de octubre de 2024, el ingeniero del área grafica indica las superposiciones existentes en relación al poligono en consulta con respecto a la base grafica de esta gerencia indicando lo siguiente:

- El predio en consulta tiene un área grafica de 2.2809 has y un perímetro de 657.882 ml ubicado en el distrito de la Unión, Provincia de Piura y Departamento de Piura.
- El predio en consulta se encuentra en ZONA CATASTRADA (0.0118 HAS) y zona no catastrada (2.2691).
- El predio en consulta no es posible de evaluar el respectivo CD, debido a que no se encuentra en óptimas condiciones
- El predio solicitado se encuentra SUPERPUESTO COMPLETAMENTE de manera gráfica con la base de EXPANSION URBANA SULLANA fue aprobada con Ordenanza Municipal N°021-2016/MPS de fecha 06 de diciembre de 2016 tal como se indica en la lámina N° 01.

Así mismo a folio 10 consta un certificado de zonificación y compatibilidad de usos que indica que el predio se encuentra en ZONA DE TRATAMIENTO AMBIENTAL ZRE3, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N°15-2020/MPS del 21 de diciembre de 2020 que aprueba el plan de desarrollo Urbano de Sullana 2020-2030.

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



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 237 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 12 de FEBRERO DE 2025

Que, mediante Informe Técnico Legal N°006-2025-GRA-USFLPR/ARMS-MMF de fecha 05 de febrero de 2025, la brigada conformada por abogada e ingeniero CONCLUYEN Y RECOMIENDAN LO SIGUIENTE:

De la evaluación realizada la solicitud presentada por la referida administrada debe ser declara IMPROCEDENTE por recaer totalmente el predio solicitado dentro de Zona de expansión Urbana de Sullana, según PDU lamina PE-3.7.1 Plano de zonificación de Usos de suelos aprobado por la ordenanza municipal N°021-2016/MPS de fecha 06 de diciembre de 2016 es decir en un ámbito de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios eriazos habilitados a la actividad agropecuaria establecido en el artículo 3 numeral 2 del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI que apruebe el reglamento de la ley 31145.

Que mediante Informe Legal N°268-2025/GRSFLPRE/LJVT, de fecha 12 de febrero de 2025 de la abogada opina que en conformidad del Decreto Supremo N°014-2022-MINAGRI Artículo 3, inciso 2 establece que los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predio rurales, no son aplicables en área para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal".

Que tal como lo indican los informes anteriores el predio materia de análisis, este se encuentra dentro de la DE EXPANSION URBANA DE SULLANA. Por lo tanto, en aplicación del artículo 03 del D.S N°014-2022-MIDAGRI. Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aplicable al momento de la presentación de la HCyC N°23689-2024, de fecha 30 de julio de 2024, establece que no serán aplicables las titulaciones en:

" (...)

- **Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal".**

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, 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-

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



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 237 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 12 de FEBRERO DE 2025

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: DECLARAR IMPROCEDENTE, el procedimiento iniciado mediante Hoja de Registro y Control N°23689-2024 de fecha 30 de julio 2024, presentado la señora **MARTA MAYO TIMOTEO**, mediante el cual solicita TITULO DE PROPIEDAD.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO, en el domicilió real consignado en la solicitud sito en: **SECTOR COLA DE ALACRAN EXPREDIO LA CAPILLA SULLANA-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 ARCHIVESE

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

Gonzalez. P.

USBIE LEONARDA GONZALEZ NAVARRO
GERENTE REGIONAL

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

