



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 398 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 31 DE MARZO DE 2025

VISTOS: Hoja de Registro y Control N° 07859-2025 de fecha 03 de marzo de 2025; Proveído N° 58-2025-GRSFLPRE/GJVR de fecha 13 de marzo de 2025; Informe N° 528-2025-GRSFLPRE-PRORURAL-CJSP de fecha 14 de marzo de 2025; Informe Técnico Legal N° 048-2025-GRSFLPRE/GJVR-FGL de fecha 17 de marzo de 2025 e Informe Legal N° 459-2025-GRSFLPRE/KLLL de fecha 31 de marzo de 2025, respecto a la solicitud de **FORMALIZACIÓN DE PREDIO** presentado por el administrado **JOSE ANDRES SANDOVAL BENITES**.

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.

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, continuarán desempeñando sus funciones mientras se culmine el Plan de Implementación del precitado reglamento en salvaguarda del derecho de los administrados.

Que, mediante **Solicitud S/N** ingresada con **Hoja de Registro y Control N° 07859-2025** de fecha 03 de marzo de 2025, por la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional de Piura, luego derivado a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, el señor **JOSE ANDRES SANDOVAL BENITES**, identificado con DNI N° 80315415, solicitó la **FORMALIZACIÓN**



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 398 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 31 DE MARZO DE 2025

DE PREDIO, ubicado en el Sector Monte Sullón, Vía Jr. Alejandro Taboada, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, con un área de 0.3370 há. y un perímetro de 288.50 ml.

Que, mediante **Proveído N° 58-2025-GRSFLPRE/GJVR**, de fecha 13 de marzo del 2025, se solicita al Área Gráfica de esta Gerencia, el plano temático de la base de Expansión Urbana. El cual es contestado mediante informe N°528-2025-GRSFLPRE-PRORURAL-CJSP, de fecha 14 de marzo del 2025. Indicando lo siguiente:

- Presenta un área de 0.3370 ha y perímetro de 288.50 ml.
- **Base de expansión Urbana:** Predio se encuentra **TOTALMENTE DENTRO** de la Expansión Urbana de Piura, Veintiséis de octubre, Castilla y Catacaos al 2032.

Que, de la verificación de los documentos ingresados para el cumplimiento de los requisitos de la solicitud de procedimiento **“SANEAMIENTO FISICO LEGAL Y FORMALIZACION DE PREDIOS RUSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO A SOLICITUD DE PARTE (ZONA CATASTRADA Y ZONA NO CATASTRADA)”** se puede indicar lo siguiente:

- Adjunta **Certificado de Zonificación y Vías N°327-2024** emitida por la Municipalidad Provincial de Piura, mismo que indica que el terreno cuya área es de 0.3370 y un perímetro de 288.50 ml., se encuentra Dentro del área de Expansión Urbana (**Plan de Desarrollo Urbano Piura al 2032- O.M 122-02-CMP de 2014 y sus modificaciones**).

De lo señalado anteriormente, se verifica que el predio solicitado por el Administrado recae en el ámbito de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización, artículo 3°, inciso 3.2 del Reglamento de la ley 31145, ámbito de exclusión donde señala **“Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración Urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal”**. Por ende, la presente solicitud se debe declarar **IMPROCEDENTE**.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 048-2025-GRSFLPRE/GJVR-FGL de fecha 17 de marzo de 2025, la Brigada de esta Gerencia concluyen que el predio solicitado por el Administrado recae en el ámbito de exclusión de la aplicación de los Procedimientos de Saneamiento Físico Legal y formalización, artículo 3°, inciso 3.2 del Reglamento de la ley 31145, ámbito de exclusión donde señala **“Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración Urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal”**. En ese sentido, el expediente administrativo debe ser declarado **IMPROCEDENTE**; por encontrarse el predio materia de análisis dentro de la Expansión Urbana de Piura, Veintiséis de octubre, Castilla y Catacaos al 2032.

Que, mediante Informe Legal N° 459-2025/GRSFLPRE/KLLL de fecha 31 de marzo de 2025, la abogada a determinado que de la evaluación y análisis de la documentación que obra en el expediente administrativo signado con el N° 07859-2025 presentado por el administrado JOSE ANDRES SANDOVAL BENITES se ha determinado que el predio materia de análisis se encuentra superpuesto **TOTALMENTE** de manera gráfica con el polígono de la Expansión Urbana de Piura, Veintiséis de octubre, Castilla y



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 398 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 31 DE MARZO DE 2025

Catacaos al 2032. Por lo tanto, su solicitud es **IMPROCEDENTE** de conformidad con el inciso 2, del artículo 3° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI reglamento de la Ley N° 31145.

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° 044-2023/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:

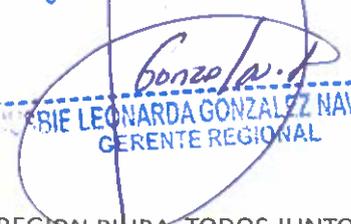
ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, en consecuencia, concluido el procedimiento administrativo iniciado por el administrado **JOSE ANDRES SANDOVAL BENITES** mediante el expediente administrativo N° 07859-2025 respecto a la solicitud de FORMALIZACIÓN DE PREDIO, de un predio a favor del administrado conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución y ARCHIVO en el modo y forma de ley.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO, en el domicilio real consignado en la solicitud sita en **JUNTA DE POBLADORES POSES DEL SCT EL VALLE JICAMARCA ANX 22 MZ. BP, LOTE 16A, DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA DE HUAROCHIRÍ Y DEPARTAMENTO DE LIMA** 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


LEONARDA GONZALEZ NAVARRO
GERENTE REGIONAL

