REPUBLICA DEL PERU

GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL Nº 405 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 02 de Abril de 2025

VISTOS: Hoja de Registro y Control Nº 20384-2024 de fecha 02 de julio de 2024; Proveído Nº 528-2024/GRSFLPRE/TITULACIÓN/JLGN de fecha 10 de julio de 2024; Informe Nº 229-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-JGYS de fecha 01 de agosto de 2024; Hoja de Registro y Control Nº 34664-2024 de fecha 21 de octubre de 2024; Informe Técnico Legal Nº 643-2024-GRSFLPRE/CAMMR-JGOZ-AREA DE TTULACIÓN de fecha 05 de noviembre de 2024; Hoja de Registro y Control Nº 10362-2025 de fecha 20 de marzo de 2025; Informe Técnico Legal Nº 51-2025-GRSFLPRE/CAMMR-FARP de fecha 24 de marzo de 2025 e Informe Legal Nº 462-2025-GRSFLPRE/KLLL de fecha 01 de abril de 2025, respecto a la solicitud de **ADECUARME AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIO RUSTICO DE PROPIEDAD PARTICULAR DE PARTE,** presentado por el administrado **SEGUNDO VIDAL MENDOZA MORALES.**

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

Que, mediante Decreto Supremo Nº 012 – 2023 – MIDAGRI, que modifica el Reglamento de la Ley Nª 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por Decreto Supremo Nº 014 – 2022 – MIDAGRI, señala en su artículo 12 "***de los requisitos comunes para el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos***

de propiedad del Estado que se inicie de oficio o a solicitud de parte, para ser beneficiario del saneamiento físico legal y formalización de un predio rustico de propiedad del Estado, se debe cumplir con acreditar la explotación económica y ejercer la posesión directa, continua y publica como propietario del predio rustico, siempre que se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre del 2015".

Que, conforme a la Ley N°31848, Ley que modifica la Ley N°31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por D.S 014-2022-MIDAGRI, señala en su artículo 6, numeral 6.1 ***"Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su situación jurídica ante el gobierno regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre de 2015".***

Que, mediante **Solicitud s/n** ingresada con **Hoja de Registro N° 20384-2024** de fecha 02 de julio del 2024, recepcionado por la oficina de Tramite Documentario del Gobierno Regional Piura y derivada la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, el señor MENDOZA MORALES SEGUNDO VIDAL, solicitó "ADECUARME AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIO RUSTICO DE PROPIEDAD PARTICULAR DE PARTE" de un predio de 1,292.11 m² ubicado en el Sector San Isidro I, Carretera Piura Las Lomas km 1090 distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura.

Asimismo, se advierte que el administrado adjunta copia de la Partida Electrónica N° 04129075 Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Fundo Tejedores o Curvan Alto Tambogrande, mediante la cual se aprecia en Rubro Descripción del Inmueble, que se ha independizado en forma definitiva en la Partida N° 11197050 el área de 1,600.00 m2 a favor del Estado Peruano – Ministerio de Educación (Institución Educativa Inicial N° 1437).

Que, del Portal de SUNARP se aprecia que en la Partida N° 04129075 siendo el Tomo 000057 en el folio 000443, que el Estado ha adquirido por expropiación forzosa del Fundo Tejedores un área de tres mil novecientos noventa y cuatro has., que sumadas a las anteriormente expropiadas hacen un total de doce mil treinta y nueve hectáreas (12,0390 has). En ese sentido, se advierte que el predio solicitado para formalización a través de la prescripción adquisitiva de dominio de propiedad particular, resulta ser de Propiedad del Estado Peruano, conforme se observa en la información vertida por SUNARP.

Que, mediante **Informe 229-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-JGYS** de fecha 01 de agosto del 2024, el área grafica remite información solicitada, indicando que el predio tiene un área gráfica de 0.1032 has y un perímetro de 165.93 ml., ubicado en el Distrito de Tambogrande, Provincia de Piura y Departamento de Piura; además no se encontraron superposiciones gráficas con las siguientes bases:

- BASE_EXP_TRAMITE_DIARIOS-
- BASE DE PRORURAL.
- DE EXPEDIENTES EN TRÁMITE.
- BASE DE EXPEDIENTES EN CONTRATO.
- BASE DE LEVANTAMIENTOS PRORURAL.
- BASE PROCESOS JUDICIALES.
- BASE DE PREDIOS INSCRITOS.

- BASE COMUNIDADES CAMPESINAS.
- BASE DE SOLICITUDES DE NATURALEZA DEL PREDIO.
- BASE_EXP_TRAMITE_TITULACIÓN.
- EXPANSIÓN URBANA TAMBOGRANDE.

Asimismo, se señala que el predio recae en ZONA NO CATASTRADA.

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 51-2025-GRSFLPRE/CAMMR-FARP** del 24 de marzo del 2025, la Brigada del Área de Titulación, concluyen que de la verificación de los anexos que se encuentran en el expediente administrativo presentado por el señor SEGUNDO VIDAL MENDOZA MORALES, se tiene que de los documentos adjuntos se evidencia que se trataría de un Bien del Estado expropiado conforme consta en la Partida N° 04129075 en el Tomo 000057 en el folio 000443, donde se señala que el Estado ha adquirido por expropiación forzosa del Fundo Tejedores un área de tres mil novecientos noventa y cuatro (3,994 Has) has., que sumadas a las anteriormente expropiadas hicieron un total de doce mil treinta y nueve (12,039 Has) hectáreas las expropiadas por el estado, por lo que la figura jurídica de prescripción adquisitiva no se encuadra en lo advertido por la norma, razón por la cual no se podría continuar el trámite como un Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predios Rústicos de Propiedad Particular, razón por la que se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** lo solicitado.

Que, el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por D.S 014-.2022-MIDAGRI, señala en el numeral 48.1 del artículo **48: "Mediante la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rustico de propiedad particular adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y publica y como propietario, siempre que acrediten la explotación económica del predio con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (05) años.**

Que, mediante Informe Legal N° 462-2025/GRSFLPRE/KLLL de fecha 01 de Abril de 2025, la abogada a determinado que de la evaluación y análisis de la documentación que obra en el expediente administrativo signado con el Nº 20384-2024 presentado por el administrado SEGUNDO VIDAL MENDOZA MORALES se ha determinado que de la verificación de los anexos que se encuentran en el expediente administrativo se evidencia que el predio materia de la solicitud, se trataría de un Bien del Estado expropiado conforme consta en la Partida N° 04129075 en el Tomo 000057 en el folio 000443, donde se señala que el Estado ha adquirido por expropiación forzosa del Fundo Tejedores un área de tres mil novecientos noventa y cuatro (3,994 has.) hectáreas, que sumadas a las anteriormente expropiadas hicieron un total de doce mil treinta y nueve (12,039 Has) hectáreas las expropiadas por el estado. Por lo tanto, el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva no se encuadra en lo advertido por la norma, razón por la cual no se podría continuar el trámite como un Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predios Rústicos de Propiedad Particular, razón por la que se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** lo solicitado, conforme lo establecido en el Articulo 65º del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI Reglamento de la Ley 31145.

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° 405 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 02 de Abril 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: DECLARAR IMPROCEDENTE, en consecuencia, concluido la solicitud de Hoja de Registro y Control N° 20384-2024 iniciado por el administrado **SEGUNDO VIDAL MENDOZA MORALES** mediante la cual solicitó **ADECUARME AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIO RUSTICO DE PROPIEDAD PARTICULAR DE PARTE** 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 sito en **SECTOR SAN ISIDRO I, CARRETERA PIURA - LAS LOMAS KM. 1090, DISTRITO DE TAMBOGRANDE, 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, **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
SBIE LEONARDA GONZALEZ NAVARRO
GERENTE REGIONAL

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