



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 504-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFIPRE

Piura, 13 de Mayo de 2025

VISTOS: Hoja de Registro y Control N° 17896-2022 de fecha 02 de agosto de 2022; Informe N° 354-2022GRSFIPRE-PRORURAL-AG-ANRA de fecha 16 de setiembre de 2022; Informe Técnico Legal N° 005-2025-GRA-USFLPR/ARMS-MMF de fecha 05 de febrero de 2025; Carta N° 97-2025/GRP-490000 de fecha 05 de febrero de 2025; Informe N° 007-2025-GRAGR-USFLPR/ARMS de fecha 11 de abril de 2025; Informe N° 005-2025-GRP/GERENCIA-JAGZ de fecha 23 de abril de 2025; Informe Técnico Legal N° 053-2025/GRAGR-USFLPR/ARMS-LAGG de fecha 24 de abril de 2025 e Informe Legal N° 586-2025-GRSFIPRE/KLL de fecha 12 de mayo de 2025, respecto a la solicitud de **TITULACIÓN DE PREDIO**, presentado por el administrado **ERNESTO BAYONA MARTINEZ**.

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 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 Subgerencia 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 Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI, que modifica el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico - Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por Decreto Supremo N° 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 rústico de propiedad del Estado, se debe

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



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 504-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFIPRE

Piura, 13 de Mayo de 2025

cumplir con acreditar la explotación económica y ejercer la posesión directa, continua y pública como propietario del predio rústico, siempre que se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre del 2015.

Que, conforme a la Ley N.º 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 integralmente 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, de la revisión y evaluación realizada a los actuados del Expediente Administrativo N°17896-2022 y conexos, se ha evidenciado que el administrado **Ernesto Bayona Martínez**, identificado con DNI N°03303653, ha solicitado la TITULACIÓN DE PREDIO de un terreno de 3 Has. 8019.40 m2. (3.8019 Has.), ubicado en el sector Potrero Bajo – San Martín, distrito Chulucanas, provincia de Morropón y departamento de Piura, sin indicar en que norma ampara su petitorio.

Que, realizada la revisión de documentos, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal emitió la **Carta N° 97-2025/GRP-490000**, de fecha 5 de febrero del 2025, a través de la cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 referido a los deberes de las autoridades en los procedimientos administrativos para encauzar de oficio lo solicitado y el artículo 156 de determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuera errónea, se le comunicó al administrado las observaciones evidenciadas en la documentación presentada, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en el D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, otorgándole el plazo de 2 días hábiles de notificado para su subsanación bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 del D.S. N°014-2022-MIDAGRI.



- a) Copia simple de DNI N°03303653 del administrado.
- b) Plano perimétrico a escala de 1/5000 de un terreno con U.C. N°57496, con nombres y apellidos de colindantes. **Se OBSERVA que el plano no indica área ni perímetro, no contiene cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM, ni el esquema de ubicación, con sello, pero sin la firma del Ing. Genaro Ramirez Coveñas, quien tampoco cumple con el requisito de Verificador Catastral, el polígono no indica sus ángulos internos, además no se encuentra georreferenciado al Sistema Geodésico Horizontal Oficial del IGN.**
- c) Memoria descriptiva con descripción literal del plano, con cuadro de datos técnicos y coordenadas UTM, en Datum PSAD 56, debiendo ser en Datum WGS 84, con descripción de colindantes suscrito por Ing. Genaro Ramirez Coveñas. **Se OBSERVA que no está suscrita por Verificador Catastral sino por Verificador Común, además no se indica las características del equipo topográfico utilizado en el levantamiento de campo, las vías de acceso al predio, ni el número de la partida registral de encontrarse el predio sobre un ámbito inscrito.**
- d) Copia del Certificado de Zonificación N°0071-2017-SGPUR/MPM-CH, de fecha 28 de diciembre de 2017, en el cual el subgerente de Planificación Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial de Morropón, ha certificado que el predio de 3.8019 Has., ubicado en el sector Potrero Bajo - San Martín, del distrito Chulucanas, según plano adjunto, se encuentra fuera de la zona

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



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 504-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piuro, 13 de Mayo de 2025

urbana de la localidad de Chulucanas, y es un terreno erizado apto para la agricultura. Por el tiempo transcurrido se requiere su actualización.

e) Constancia de Posesión N°016-2017-GRP-420010-420650, de fecha 7 de diciembre de 2017, mediante el cual el Director de la Agencia Agraria Chulucanas, ha dejado constancia que don Ernesto Bayona Martínez, identificado con DNI N°03303653, se encuentra en posesión de un terreno con un área de 3.00 Has. 8019.40m², ubicado en el sector Potero Bajo, del distrito Chulucanas, provincia Morropón. **Se observa que esta constancia no acredita la antigüedad de la posesión del lote; asimismo, no sustenta la habilitación del predio a la actividad agrícola y/o pecuaria.**

f) Copia de la solicitud de certificado de posesión, presentada por el administrado ante la Oficina Agraria Chulucanas. **Se observa que este documento no sustenta la posesión ni la habilitación del predio materia de titulación.**

En consideración de lo antes descrito y encontrándose el predio en zona catastrada, se verifica que el administrado no cumple con adjuntar los requisitos tal como se encuentran establecidos en el Reglamento aprobado por el D.S. N°014-2022-MIDAGRI; por lo que, a fin de continuar con el trámite del procedimiento, se le REQUIRO cumpla con adjuntar los siguientes documentos:

- Presentar solicitud dirigida a la Unidad de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural – Gobierno Regional Piura, indicando que en las tierras erizadas de propiedad del Estado sobre la cual se solicita el procedimiento administrativo, no existe presencia de restos arqueológicos.**
- Recibo de pago por derecho de tramitación del procedimiento solicitado, por el importe de S/. 268.30, por corresponder el área de terreno de 3.8019 Has., y que deberá realizarse en la Oficina de Tesorería del Gobierno Regional Piura – Sede Central.**
- Copia simple de la partida registral, plano perimétrico y la memoria descriptiva del título archivado, solo en el caso que el predio se encuentre inscrito en una partida matriz del Estado.**
- Certificado negativo actualizado de encontrarse el predio solicitado dentro de zona urbana o de expansión urbana.**
Una prueba principal que acredite la posesión antes del 31 de diciembre del 2015 (según modificatoria del D.S. N°012-2023-MIDAGRI) y otras que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha, según lo señalado en el artículo 50 del citado reglamento.
Una prueba complementaria que acredite la posesión del predio antes del 31 de diciembre del 2015 y otras que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha de actividad agropecuaria, según lo señalado en el artículo 50 del citado reglamento.



Que, referente si el escrito de levantamiento de observaciones ha sido presentado dentro del plazo otorgado para la subsanación de observaciones; corresponde verificar el cumplimiento de lo establecido en el D.S. N°004-2019-JUS, que aprueba el T.U.O. de la Ley N°27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", donde su artículo 21° numeral 21.1, establece que: "La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado en el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año", asimismo, lo indicado en el numeral 21.4 que refiere: "La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho

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



domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".

Que, siendo así, se verifica que la **Carta N°97-2025/GRP-490000**, a través de la cual la GRSFLPRE le formuló observaciones al administrado para que en el plazo de **2 días hábiles de su notificación** las absuelva, ha sido **válidamente notificada el día 27 de febrero del 2025** toda vez que ha sido dirigida a la dirección que el administrado ha consignado en el presente trámite administrativo, habiendo sido recibida por la Sra. Socorro Bayona Saldariaga, identificada con DNI N°43351421, dándose por bien notificada.

Que, en este caso, cabe indicar que el administrado no ha presentado la subsanación de las observaciones advertidas en su solicitud, habiendo excedido el plazo otorgado por la Entidad para el levantamiento de las mismas. Es así que se procedió a solicitar mediante **Informe N° 007-2025-GRAGr-USFLPR** de fecha 11 de abril de 2025, la verificación de la existencia de escritos sobre levantamiento de observaciones en el SIGEA, la misma que según el **Informe N° 005-2025-GRPI/GERENCIA-JAGZ** de fecha 23 de abril de 2025, se informa que no obra documentación alguna después de haber sido notificada la **Carta N° 097-2025/GRP-490000**, realizada el 05 de febrero de 2025.

Al respecto, el **Principio de Legalidad**, estipulado en el artículo IV numeral 1.1 del Título Preliminar de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, refiere que "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas".

Asimismo, según el **Principio del Debido Procedimiento** establecido en el Artículo IV numeral 1.2 del Título Preliminar de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, señala que: "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo más no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo".

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 053-2025-GRAGr-JUSFLPRE/ARMS-LAGG**, la brigada de eriazos concluyó que al verificarse que el administrado no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en la **Carta N°97-2025/GRP-490000**, es que corresponde **HACER EFECTIVO EL APERCIBIMIENTO DECLARANDO EL ABANDONO** de su solicitud, conforme así está expresamente señalado por el Artículo 36° del D.S. N°014-2022-MIDAGRI, que refiere: "Recibida la solicitud, el Ente de Formalización Regional efectúa la evaluación técnica y legal de los documentos, de encontrar alguna observación, se notifica al administrado para que en el plazo de 02 días hábiles de notificado, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento."

Que, mediante **Informe Legal N° 586-2025/GRSFLPRE/KLL** de fecha 12 de mayo de 2025, la abogada ha determinado que, de la evaluación y análisis de la documentación que obra en el expediente

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



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 504-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFPRE

Piura, 13 de Mayo de 2025

administrativo signado con el N° N° 17896-2022 presentado por el señor ERNESTO BAYONA MARTINEZ, se ha determinado que no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en la Carta N° 97-2025/GRP-490000 de fecha 05 de febrero de 2025, debidamente notificada el 27 de febrero del 2025; debiéndose proceder hacerse efectivo el apercibimiento decretado y **declararse el abandono y la conclusión del presente procedimiento.**

Con la visación de la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural 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 No 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 "Descenconcentración 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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR EL ABANDONO, en consecuencia, concluido la solicitud de Hoja de Registro y Control N° 17896-2022 iniciado por el administrado **ERNESTO BAYONA MARTINEZ** mediante la cual solicitó TITULACIÓN DE PREDIO, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución y ARCHIVO en el modo y forma de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE AL ADMINISTRADO, en el domicilio real consignado en la solicitud sito en **AA.HH. NACARA, MZ "B", LOTE 2, DISTRITO DE CHULUCANAS, PROVINCIA DE MORROPÓN, DEPARTAMENTO DE PIURA**, conforme al artículo 217° del Decreto Supremo No 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.

ARTÍCULO TERCERO: PUBLIQUESE 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

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

USBIE LEONARDA GONZALEZ NAVARRO

EN LA REGION PIURA, CONTRA EL DENGUE!

