

REPÚBLICA DEL PERÚ
GOBIERNO REGIONAL PIURA



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° **163** -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR

Piura, **30 MAY 2025**

VISTOS: El Informe N° 162-2025/GRP-490000 de fecha 22 abril del 2025, Hoja de Registro y Control N° 14324 de fecha 16 de abril del 2025, Resolución Gerencial Regional N° 254-2025/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero del 2025 y demás actuados;

CONSIDERANDO:

Que, mediante, Informe N° 162-2025/GRP-490000 de fecha 22 de abril del 2025 la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, elevó el recurso de apelación interpuesto por el señor **JORGE LUIS VILLALOBOS HERRERA** en adelante (el administrado) contra la Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero del 2025, la cual resolvió declarar improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por el administrado contra la Resolución Gerencial Regional N° 1132-2024-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 13 de noviembre del 2024;

Que, mediante Informe Legal N° 549-2025/GRSFLPRE/DAGA de fecha 22 de abril del 2025, el abogado David Alberto Gallo Amayo informo ante la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL), relacionado a la titulación de predio rustico solicitado por el administrado, llegando a concluir "(...) Que, en virtud al RECURSO DE APELACION presentado por el administrado **JORGE LUIS VILLALOBOS HERRERA**, con el DNI N° 00473344. Se recomienda **ELEVAR** lo actuado al superior jerárquico de esta Gerencia Regional (...)";

Que, mediante Hoja de Registro y Control (HRyC) N° 14324 de fecha 16 de abril del 2025 el administrado presentó ante la Entidad el recurso de apelación contra la Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL DE PIURA-GRSFLPRE emitida el 20 de febrero del 2025, citando en argumento principal lo siguientes: "(...) Si bien es cierto que mi contraparte en el Proceso Judicial seguido ante el Décimo Primer Juzgado Civil de Lima, Expediente N° 20444-2009-0-1801-JR-CI-04, presento el 13/11/2024 el supuesto " Recursos de Apelación y Nulidad" contra la Resolución N° 46, tal como lo refiere el SEGUNDO PARRAFO del acápite denominado como **SOBRE LA NUEVA PRUEBA** de la Resolución Administrativa objeto de la presente Apelación, sin embargo. **TAMBIEN NO ES MENOS CIERTO** que a la fecha de la INTERPOSICION en sede Judicial del antes descrito Recurso, la Resolución Judicial N° 45 del 26/08/2024 que **DECLARA LA SUSTRACCION DE LA MATERIA**, subsecuentemente, por concluido el proceso, sin declaración sobre el fondo ya gozada de la Calidad de **CONSENTIDA** por **IMPERIO DE LA LEY** declara así, por medio de la Resolución Judicial N° 46 del 14/10/2024 conforme es de verificarse en autor, **POR LO TANTO**, tenía la **CALIDAD Y AUTORIDAD DE LA COSA JUZGADA**, extremo que en ningún caso ha sido considerado por la Administración motivo por el cual se ha dado una interpretación diferente de las pruebas producidas, sin perjuicio de que también se trata de una cuestión de puro derecho (...)";

Que, mediante la Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero del 2025, se resolvió en su artículo primero: "(...) **DECLARAR IMPROCEDENTE**, el recurso de reconsideración presentado por el administrado **JORGE LUIS VILLALOBOS HERRERA**, contra la Resolución Gerencial Regional N° 1132-2024-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 13 de noviembre del 2024(...)";

Que, mediante Informe Legal N° 293-2025/GRSFLPRE/DAGA de fecha 20 de febrero del 2025 el abogado David Alberto Gallo Amayo informo ante la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL), relacionado al recurso de reconsideración presentado por el administrado contra la Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero del 2025, recomendando se declare improcedente al haber hecho la consulta en la Portal Web del Poder Judicial (reporte de expediente) se advierte que, con fecha 13/11/2024 obra un escrito presentado donde se interpone Apelación de auto, por lo tanto el proceso legal del administrado **JORGE VILLALOBOS HERRERA** aún continúa vigente;

¡En la Región Piura, Todos Juntos Contra el Dengue!

REPÚBLICA DEL PERÚ
GOBIERNO REGIONAL PIURA



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° **163** -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR

Piura, **30 MAY 2025**

Que, mediante Hoja de Registro y Control (HRyC) N° 03130 de fecha 28 de enero del 2025 el administrado presentó ante la Entidad el recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial Regional N° 1132-2024-GOBIERNO REGIONAL DE PIURA-GRSFLPRE emitida el 13 de noviembre del 2024;

Que, mediante Hoja de Registro y Control (HRyC) N° 02164 de fecha 21 de enero del 2025 el administrado solicitó regularizar el trámite del procedimiento de titulación de predio y subsiguiente se expida el certificado de declaración de la propiedad, alcanzando para ello la resolución cuarenta y cinco (45) que recae en el Expediente Judicial N° 20444-2009-0-1801-JR-CI-04;

Que, mediante Resolución Gerencial Regional N° 1132-2024-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 13 de noviembre del 2024, se resolvió en su artículo primero "(...) *DECLARAR IMPROCEDENTE, el procedimiento iniciado mediante solicitud N° 43611-2018 de fecha 25 de setiembre del 2018, presentado por el señor JORGE LUIS VILLALOBOS HERRERA. Identificado con DNI N° 00473344 solicita la TITULACION DE PREDIO RUSTICO de 1.2942 ha ubicado en el sector Yuscay, distrito de las lomas, provincia y departamento Piura (...)*";

Que, mediante Informe Legal N° 1343-2024/GRSFLPRE/DAGA-SUB GERENCIA de fecha 12 de noviembre 2024 el abogado David Alberto Gallo Amayo informo ante la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL), relacionado a la evaluación de la solicitud de titulación del predio rustico, que se encuentra inmerso en el Expediente Judicial N°20444-2009-0-1801-JR-CI-04, es decir EXISTE UN PROCESO JUDICIAL pendiente que podría afectar los derechos sobre el predio; en ese sentido, es evidente la presencia de una Litis sobre el predio materia de solicitud, lo cual debe ser considerado en presente procedimiento administrativo, con el objetivo de evitar decisiones administrativa que puedan contradecir las resoluciones judiciales; por tanto, de conformidad con la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI: LINEAMIENTO PARA LA EJECUCION DEL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE TIERRAS ERIAZAS EN PARCELAS DE PEQUEÑA AGRICULTURA REGULADO EN EL DECRETO SUPREMO N° 026-2003-AG que precisa: NO ES PROCEDENTE el otorgamiento de tierras eriazas de pequeña agricultura, si el informe que contiene el diagnostico concluye que el predio no es de libre disponibilidad del Estado, situación que se configura en los siguientes supuestos: a) Si el predio se encuentra ocupado por terceros poseedores, b) Si el predio se encuentra inscrito a favor de terceros, **c) Si el predio es objeto de uno o más procesos judiciales**, d) Si el predio se encuentra afectado por otros derechos reales, inscritos o no, en consecuencia, la solicitud presentada por el administrado JORGE LUIS VILLALOBOS HERRERA debe ser declarado IMPROCEDENTE (...);

Que, mediante Informe Legal N° 361-2024/GRSFLPRE/FYYH de fecha 01 de julio 2024 la abogada Fressia Yesbel Yajahuanca Human informo ante la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL), relacionado a la evaluación de la solicitud de titulación del predio rustico solicitado por el administrado, el cual no puede ser atendido en virtud a que el predio se encuentra en proceso judicial - Expediente Judicial N° 20444-2009-0-1801-JR-CI-04, lo cual impide continuar con el procedimiento;

Que, mediante, Proveído N° 20-2024 de fecha 29 de enero del 2024 de la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL), se remitió copia simple de partidas electrónicas de la Partida N° 04003346, a través del Oficio N°246-2024-SUNARP/ZRI/UREG/PUB de fecha 23 de enero del 2024 al Área de Titulación;

Que, mediante, Proveído N° 16-2024 de fecha 29 de enero del 2024 de la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL), se derivó el Oficio N°45-2024-SUNARP/ZRI/UREG/ARC de fecha 25 de enero del 2024 al Área de Titulación;

Que, mediante Proveído N° 170-2024 de fecha 20 de febrero del 2024 la abog. Araceli Ramos Nizama Coordinadora del Área de Titulación derivó el Oficio N°111-2024-490000 de fecha 20 de febrero del 2024 a la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL);

¡En la Región Piura, Todos Juntos Contra el Dengue!

REPÚBLICA DEL PERÚ
GOBIERNO REGIONAL PIURA



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° **163** -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR

Piura,

30 MAY 2025

Que, mediante Proveído N° 32-2024/GRSFLPRE/TITULACIÓN/SARN de fecha 16 de enero del 2024 la abog. Araceli Ramos Nizama Coordinadora del Área de Titulación derivó el Oficio N°111-2024-490000 de fecha 20 de febrero del 2024 al Área de Titulación;

Que, mediante, Informe N° 1100-2023-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-MOCS de fecha 02 de noviembre del 2023, el ing. Miguel Omar Cabrera Saldaña Coordinador del Área Grafica derivó los planos informáticos del predio a la abog. Araceli Ramos Nizama Coordinadora del Área de Titulación;

Que, mediante, Hoja de Registro y Control (HRyC) N° 07677 de fecha 15 de marzo del 2023 el administrado solicita titulación del predio rustico relacionado con la partida registral N° 04014836 teniendo como precedente la solicitud inicial presentada con HRyC N° 43611-2018;

Que, mediante, Hoja de Registro y Control (HRyC) N° 06560 de fecha 06 de marzo del 2023 el administrado solicita analizar la documentación relacionada al predio rustico, con finalidad de dar respuesta a lo solicitado en la Carta N°1991-2022/GRP-490000 de fecha 11 de noviembre 2022;

Que, mediante, Carta N°1991-2022/GRP-490000 de fecha 11 de noviembre 2022 la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL) hizo de conocimiento al administrado las observaciones advertidas a la solicitud de titulación del predio rustico, otorgándole el plazo de 02 días para subsanación correspondiente, notificada el 16 de noviembre del 2022;

Que, mediante, Oficio N° 3333-2018/GRP-490000 de fecha 18 de octubre del 2018 la Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal (PRORURAL), dio respuesta a la solicitud del administrado presentando a través de la Hoja de Registro y Control N° 43611-2018, el no cual no es posible de atender, no obrando en el expediente cargo de notificación;

Que, mediante Hoja de Registro y Control (HRyC) N°43611 de fecha 25 de septiembre del 2018 el administrado solicita titulación de predio rustico ubicado en el sector de riego de Yuscay – Tablazo Alto jurisdicción de Las Lomas, provincia y departamento Piura;

Que, el Recurso de Apelación, se encuentra regulado en el artículo 220 del T.U.O de la Ley 27444, el cual establece que: *"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"*; siendo su plazo de interposición de quince (15) días perentorios de notificado el acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 218.2 del artículo 218 del cuerpo normativo antes descrito;

Que, la procedencia del recurso de apelación se encuentra condicionado al cumplimiento del plazo para su interposición, por lo que es necesario verificar la fecha de la notificación al administrado, con el fin de computar el plazo que este tenía para presentar el recurso. En ese sentido, se tiene que el acto administrativo materia de impugnación (Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero del 2025) ha sido debidamente notificado a la parte impugnante el **11 de abril de 2025**, de acuerdo a lo que se observa en el expediente administrativo a fojas 72, al verificar la fecha del recurso de apelación se observa que ha sido presentado el **16 de abril de 2025**; por lo que se encuentra dentro del plazo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218 del T.U.O de la Ley 27444;

Que, la revisión del escrito de recurso apelación se tiene que el administrado sustenta su recurso: *"(...)a la fecha no hay pronunciamiento ni documento que establezca o defina que el predio en cuestión tiene áreas de uso o dominio público, solamente se ha determinado esta figura jurídica para la evaluación del presente expediente, mediante una incorrecta apreciación del responsable de la inspección que determino un ordenamiento en una parte del terreno, como una quebrada lo cual no se ajusta al realidad y no se encuentra debidamente motivada y fundada en derecho. (...)*;

¡En la Región Piura, Todos Juntos Contra el Dengue!

REPÚBLICA DEL PERÚ
GOBIERNO REGIONAL PIURA



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 163-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR

Piura,

30 MAY 2025

Que, la controversia a dilucidar en el presente procedimiento administrativo, está referida a la titulación del predio requerido por el señor **JORGE LUIS VILLALOBOS HERRERA** ubicado en el sector de riego de Yuscay – Tablazo Alto jurisdicción de Las Lomas, provincia y departamento Piura, pues a la fecha de la solicitud administrativa el predio materia de evaluación se encuentra inmerso en un proceso judicial;

Que, de la revisión del expediente administrativo obra la Resolución N° 45 de fecha 26 de agosto del 2024, emitida por 11° Juzgado Civil la cual recae en el Expediente Judicial N° 20444-2009-0-1801-JR-CI-04 que resolvió en su artículo primero "(...) 1.- DECLARAR LA SUSTRACCION DE LA MATERIA, en consecuencia por concluido el proceso, sin declaración sobre el fondo. (...)"; la cual a través de la Resolución N° 46 de fecha 14 de octubre del 2024 se declara CONSENTIDA expidiéndose las copias certificadas de las piezas procesales; siendo esta última contradecida por el Procurador Público del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército del Perú, emitiéndose así la Resolución N° 47 de fecha 06 de marzo del 2025 que declara improcedente lo solicitado por el Procurador Público del Estado relacionado a los asuntos judiciales del Ministerio del Ejército, por estar prohibido a una parte interponer dos recursos con una misma resolución;

Que, de lo indicado anteriormente la Resolución N° 47 de fecha 06 de marzo del 2025, es posterior a la emisión de la Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero del 2025, con lo cual a la fecha de su expedición el predio materia de evaluación se encontraba dentro de un proceso judicial, siendo aplicable lo dispuesto en numeral 6.2 de la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI: "Lineamiento para la ejecución del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura regulado en el D.S. N° 026-2003-AG" que indica: "(...) No es procedente el otorgamiento de tierras eriazas de pequeña agricultura, si el informe que contiene el diagnóstico técnico legal concluye que el predio no es de libre disponibilidad del Estado, situación que se configura en los siguientes supuestos: (...) c) Si el predio es objeto de uno o más procesos judiciales.(...)";

Que, es oportuno señalar que lo relacionado al derecho a la Debida Motivación y su incumplimiento bajo la figura denominada "Motivación Aparente", está relacionado con la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina 'motivación aparente' puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma", situación que no se advierte en la evaluación de la emisión de la Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero del 2025, pues esta guarda un relación cronológica de los actos judiciales emitidos, cumpliendo los requisitos de validez del acto administrativo;

Que, estando a lo opinado en el Informe N° 1500-2025/GRP-460000 de fecha 15 de mayo del 2025, emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica; y conforme a los párrafos precedentes, esta Gerencia General Regional declara INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero de 2025 emitida por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal;

Con la visación de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional Piura;

En uso de las facultades conferidas al Despacho por la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N°27783, Ley de Bases de la Descentralización, el inciso d) del artículo 21 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, y sus normas modificatorias;

¡En la Región Piura, Todos Juntos Contra el Dengue!

REPÚBLICA DEL PERÚ
GOBIERNO REGIONAL PIURA



RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° **163** 2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR

Piura, **30 MAY 2025**

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el señor **JORGE LUIS VILLALOBOS HERRERA**, contra la Resolución Gerencial Regional N° 254-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 20 de febrero de 2025, de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución. Téngase por agotada la vía administrativa conforme a lo prescrito en el numeral 228.2, literal b), del artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR al señor **JORGE LUIS VILLALOBOS HERRERA**, en su domicilio real sito en Calle Francia N°635 departamento N°401 distrito de Miraflores, provincia y departamento Lima, en el modo y forma de ley. Asimismo, comunicar a la Gerencia Regional PRORURAL, a donde se deben remitir los actuados, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL PIURA
GERENCIA GENERAL REGIONAL - GR

ARTURO SOL CORDOVA CORREA
GERENTE GENERAL REGIONAL

