

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N.º 559-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 28 DE MAYO DE 2025

**VISTO:** Hoja de Registro y Control N°34431-2024 de fecha 18 de octubre de 2024; Informe Técnico Legal N° 268-2024-GRSFLPRE - AREA ERIAZOS/ LFCM-ARMS de fecha 13 de diciembre de 2024; Carta N°1944-2024/GRP-490000 de fecha de 13 de diciembre de 2024; Informe N° 007-2025-GRP/GERENCIA-JAGZ de fecha 14 de mayo de 2025; Informe Técnico Legal N°076-2025-GRAGR-USFLPR/ARMS-LAGG de fecha 26 de mayo de 2025 e Informe Legal N°654-2025/GRSFLPRE/LJVT de fecha 28 de mayo de 2025; respecto a la solicitud de ADJUDICACION DE UN TERRENO ERIAZO DENOMINADO LOTE N°03 favor del administrado **JOSE ANTONIO CANSECO BAZO**.

**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 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;

Con la Resolución Ministerial N°0243-2016-MIDAGRI de fecha 06 de junio de 2016, se establecen los lineamientos para la ejecución de los procedimientos de otorgamiento de tierras eriazas en la pequeña agricultura regulado por el D.S N°026-2003-AG;



RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N.º 559-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 28 DE MAYO DE 2025

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 con Hoja de Registro y Control N° 34431-2024 de fecha 18 de octubre de 2024, por la Oficina de tramite documentario, luego derivado a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, el señor JOSE ANTONIO CONSECO BAZO solicita ADJUDICACION DE TERRENO ERIAZO DENOMINADO LOTE 03

Que mediante Carta N°1944-2024/GRP-49000 de fecha 13 de diciembre de 2024, debidamente notificada con fecha 20 de enero de 2025 mediante la cual se le comunica al administrado observaciones para ser subsanadas otorgándole el plazo de 30 días calendario para que subsane bajo el apercibimiento de DECLARSE EN ABANDONO LA SOLICITUD.

- 1.1. Que mediante informe Técnico Legal N°076-2025-GRAGR-USFLPRE/ARMS-LAGG de fecha 26 de mayo de 2025, los profesionales indica que ante el incumplimiento del administrado de subsanar las observaciones formuladas y al amparo del artículo 202 T.U.O de la ley N°27444.,es decir a pesar de haber transcurrido en exceso el plazo concedido el administrado no ha presentado los requisitos requeridos en conformidad con el artículo 5 del D.S 26-2003-AG en concordancia Resolución Ministerial N°0243-2016-MIDAGRI de fecha 06 de junio de 2016 tales como :

- Plano Catastral de Ubicación, a escala 1/25,000.
- Plano Perimétrico a escala de 1/5,000 o 1/10,000 por ser el área del terreno de 8.7822 Has., graficado a la escala indicada, que incluya cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM, Datum WGS 84, con indicación de nombres y apellidos de los colindantes, autorizado por ingeniero colegiado y habilitado, en formato físico e impreso.
- El plano presentado se ha observado que la escala según el área del terreno de 8.7822 Has. corresponde a 1/5,000 o 1/10,000, donde el polígono no se encuentra graficado a la escala indicada y no indica sus ángulos internos en sus vértices; además, como colindantes se indica con una U.C. N°138363 y con terrenos eriazos, debiendo indicar los nombres y apellidos completos de los colindantes. Respecto del plano de ubicación, la escala indicada es errónea; corresponde a escala de 1/25,000.
- Memoria Descriptiva, en coordenadas UTM, Datum WGS 84, con cuadro de datos técnicos, descripción de las vías de acceso al predio, que incluya los nombres y apellidos completos de los colindantes, autorizado por ingeniero colegiado y habilitado.
- La memoria descriptiva presentada no indica nombres y apellidos de los colindantes, solamente indica que colinda con terrenos eriazos y U.C. N°138363; además, no cuenta





RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N.º 559-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 28 DE MAYO DE 2025

con cuadro de datos técnicos ni coordenadas UTM Datum WGS 84; asimismo, no describe las vías de acceso al predio.

- Pago por derecho de trámite, correspondiente al monto de S/. 268.30 soles por ser el área del terreno 8.7822 Has., conforme lo establece el ítem 11 del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Gobierno Regional Piura, modificado por Ordenanza Regional N°396-2017/GRP-CR, publicada el 23 de agosto de 2017.
- El Proyecto de Pre-Factibilidad Técnico Económico para la Actividad Avícola (folios 04 al 35), que contempla:
  - La instalación de una granja de pollos de carne Broilers, planteando la construcción de 2 galpones con dimensiones de 100 m de largo x 15 m de ancho cada uno, para un tamaño de proyecto de 20,000 pollos de carne por campaña.
  - Se OBSERVA que el área considerada para la instalación de los 2 galpones resulta 3,000 metros cuadrados (2 x 100 m x 15 m), que, adicionada a las áreas que deben considerarse para accesos y otras construcciones complementarias como ambientes para guardianía, almacén, casa habitación, silos, etc., se requeriría un área de 2.00 hectáreas, lo cual no guarda concordancia con las 8.7822 hectáreas de terreno eriazos que ha solicitado el administrado para el procedimiento de adjudicación; En ese sentido, deberá aumentarse el tamaño del proyecto incrementando la producción con un mayor número de pollos o complementar la actividad propuesta con otra actividad productiva, de tal manera de justificar la solicitud de las 8.7822 hectáreas solicitadas en adjudicación.
- En el numeral V. Presupuesto y cálculo de la inversión, se ha contemplado los gastos de mano de obra, materiales y equipos a utilizarse en la construcción de 2 galpones de 100 m de largo por 15 m de ancho, que asciende al monto de S/. 73,613.00. Se OBSERVA que se ha omitido considerar la construcción de infraestructura complementaria para: Almacén, Guardianía, Vestuarios, Servicios higiénicos, Estercolero, Silos, Reservorio para agua, Depósitos para cadáveres, Vallado perimetral de la zona de producción Infraestructura necesaria para este tipo de proyectos. Asimismo, en los costos de producción no se ha considerado: Gastos de administración, Guardianía, Servicios veterinarios, Manejo de producción
- En el numeral 2.6 Fuente y requerimiento de agua, se describe que el proyecto trata de la producción avícola tipo Broilers con un periodo de producción de 45 días, estimando el consumo por pollo de 0.2 a 0.5 litros de agua por día o de 10 a 15 litros de agua por campaña, determinando que el requerimiento de agua del proyecto es de 15 m<sup>3</sup> por galpón de 20,000 aves por campaña, planteando su abastecimiento a través de cisternas de agua, y que no es necesario ni técnica ni económicamente la instalación de pozos para el aprovechamiento del agua subterránea.
- Al respecto, se OBSERVA que para determinar el requerimiento de agua para el proyecto no se ha tenido en cuenta lo descrito en el numeral 1.5 CLIMA, donde se indica que durante la estación húmeda (diciembre a abril) la humedad relativa puede aumentar, oscilando entre 70% a 85%, especialmente en los meses de enero a marzo cuando las lluvias son más frecuentes. Esta variación estacional es importante tenerla en cuenta





RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N.º 559-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 28 DE MAYO DE 2025

para el manejo adecuado de los pollos Broilers, ya que la humedad relativa influye en su bienestar y en la eficacia del sistema de ventilación; asimismo, aunque la humedad relativa es mayor en esta época, la evaporación sigue siendo considerable debido a las altas temperaturas. Estos datos de evaporación son cruciales para la planificación del uso del agua en el proyecto de crianza de pollos Broilers, ya que influye en la cantidad de agua necesaria para mantener condiciones óptimas de crianza y en la gestión de sistemas de enfriamiento y riego del galpón. De lo antes indicado, se tiene que el consumo de agua varía según las condiciones ambientales, por lo que debe considerarse un equipo de refrigeración, estimando que funcionará un máximo de 5 a 6 horas diarias en los periodos de máximo calor, consumiendo 3,500 litros por hora, con lo cual se incrementa el requerimiento de agua para el proyecto.

- En cuanto a la disponibilidad de agua, se debe determinar la fuente del recurso hídrico, teniendo en consideración lo establecido en la Ley N°29338 "Ley del Recurso Hídrico", su reglamento, y la Resolución Jefatural N°007-2015-ANA, para la solicitud y el otorgamiento de licencias de uso de agua.

Por lo tanto, que encontrándose válidamente notificado el administrado con las observaciones, que habiéndole evaluado la documentación presentada no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas, corresponde declarar el abandono del procedimiento.

Con la Resolución Ministerial N°0243-2016-MIDAGRI de fecha 06 de junio de 2016, se establecen los lineamientos para la ejecución de los procedimientos de otorgamiento de tierras eriazas en la pequeña agricultura regulado por el D.S N°026-2003-AG; la cual en su art 6.2 establece:

Si la documentación presentada por el interesado no reuniese las formalidades requeridas o, si de la evaluación se concluyese en que parte del predio es de libre disponibilidad, se comunicará el hecho al interesado, a fin que cumpla con presentar la documentación correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días calendario de notificado. **Transcurrido dicho plazo sin procederse al levantamiento de las observaciones, se declarará el abandono del trámite y archivo de los actuados.**



Que mediante informe legal N° 654-2025 - GRSFLPRE/LJVT de fecha 28 de mayo de 2025, la abogada señala que mediante Carta N°1944-2024/GRP-490000 de fecha 13 de diciembre de 2024 se le notifican al administrado las respectivas observaciones que deben ser subsanadas otorgándole 30 días para presentación de documentación requerida y una ampliación de plazo de 10 días adicionales, de la evaluación se determina que no ha cumplido con presentar la documentación requerida y al amparo del art 6.2 Resolución Ministerial N°0243-2016-MIDAGRI de fecha 06 de junio de 2016 "(...) **Si la documentación presentada por el interesado no reuniese las formalidades requeridas (...) Transcurrido dicho plazo sin procederse al levantamiento de las observaciones, se declarará el abandono del trámite y archivo de los actuados(...)** Por lo tanto se recomienda declarar en abandono el procedimiento administrativo iniciado mediante la Hoja de Registro y Control N°34381-2024

Con la visación de la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal;



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N.º 559-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 28 DE MAYO 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 EL ABANDONO**, en consecuencia, concluido el procedimiento administrativo iniciado por la administrada mediante el expediente administrativo N°34431-2024, sobre el pedido de **ADJUDICACION DE UN TERRENO ERIAZO DENOMINADO LOTE N°03**, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución, debiéndose ordenar su **ARCHIVO** en el modo y forma de ley.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO**, en el domicilio: **PARQUE NACIONES UNIDAS N°144 DEPARTAMENTO 601 DISTRITO MIRAFLORES PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA** ; conforme al artículo 217º 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

*Leonarda P.*  
LEONARDA GONZALEZ NAVARRO  
GERENTE REGIONAL

