



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 178-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR

Piura, 09 JUN 2025

VISTOS: La Hoja de Registro y Control N° 17513 de fecha 10 de junio de 2024, la Carta N° 1045-2024/GRP-490000 de fecha 16 de julio de 2024, la Hoja de Registro y Control N° 23640 de fecha 30 de julio de 2024, la Hoja de Registro y Control N° 24285 de fecha 02 de agosto de 2024, la Resolución Gerencial Regional N° 431-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA – GRSFLPRE de fecha 09 de abril de 2025, la Hoja de Registro y Control N° 18023 de fecha 13 de mayo de 2025, el Informe N° 209-2025/GRP-490000 de fecha 15 de mayo de 2025; y, el Informe N° 1577-2025/GRP-460000 de fecha 28 de mayo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Hoja de Registro y Control N° 17513 de fecha 10 de junio de 2024, la Sra. MARIA LILA OTERO CORDOVA (en adelante la administrada) solicita a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional Piura (en adelante PRORURAL) la declaración de administrativa de propiedad vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio de predios rústicos respecto al predio identificado como: UC 067171, ubicado en el sector Miraflores, distrito La Huaca, provincia de Paita, departamento de Piura;

Que, mediante Carta N° 1045-2024/GRP-490000 de fecha 16 de julio de 2024, PRORURAL señala que:

"Por lo tanto, el administrado debe presentar lo siguiente:

Que, de la revisión del expediente se determina que el administrado solicita la Transferencia de dominio mediante la regularización del tracto sucesivo del predio de U.C. N° 067171.

Que, de la revisión del expediente se determina que el administrado no ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el procedimiento establecido en el artículo 81 del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI.

Se recomienda al administrado la presentación del plano y la memoria descriptiva del título archivado de la partida electrónica N° 04121238 de conformidad con lo establecido en el artículo 81 inc. 2.2 D.S. N° 014-2022-MIDAGRI

Asimismo, se recomienda solicitar al administrado la presentación de los documentos establecidos en el 81 del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI y El artículo 50 del reglamento de la Ley N° 31145, que determina las pruebas de la posesión:

Pruebas principales:

Constituyen pruebas principales, cualesquiera de las siguientes declaraciones juradas:

Declaración Jurada de todos los colindantes o de seis (06) vecinos, que deben estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor.

Declaración Jurada de los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y,

Declaración Jurada de las Juntas de Usuarios del respectivo sector hidráulico (...);

Que, a través de dicho documento se notifica a la administrada las observaciones y le requiere que cumpla con subsanar otorgándole para tal fin el plazo de dos (02) días hábiles a partir del día siguiente de notificada, indicando que si no lo hiciera se tiene por no presentada su petición;

Que, mediante Hoja de Registro y Control N° 23640 de fecha 30 de julio de 2024, la administrada solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones, siendo que, en fecha 02 de agosto del 2024 a través de la Hoja de Registro y Control N° 24285, la administrada



GOBIERNO REGIONAL PIURA

178

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

Piura, 09 JUN 2025

presenta el levantamiento de observaciones comunicadas con Carta N° 1045-2024/GRP-490000 de fecha 16 de julio de 2024;

Que, mediante Resolución Gerencial Regional N° 431-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA –GRSFLPRE de fecha 09 de abril de 2025, se resuelve: *“Declarar IMPROCEDENTE, en consecuencia concluido la solicitud de Hoja de Registro y Control N° 17513-2024 iniciado por la administrada MARIA LILA OTERO CORDOVA mediante la cual se solicitó la declaración de administrativa de propiedad vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias de domino de predios rústicos, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la resolución, y archivo en el modo y forma de Ley”;*

Que, mediante Hoja de Registro y Control N° 18023 de fecha 13 de mayo de 2025, la administrada interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial Regional N° 431-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE de fecha 09 de abril del 2025;

Que, mediante Informe N° 290-2025/GRP-490000 de fecha 15 de mayo de 2025, la Gerente Regional de PRORURAL eleva el recurso de apelación a esta Gerencia General Regional para su evaluación correspondiente, el cual es derivado a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica para la emisión de informe legal correspondiente;

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 impugnante, 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° 431-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA –GRSFLPRE) ha sido debidamente notificado a la parte impugnante el 21 de abril de 2025, de acuerdo a lo que se observa en el expediente administrativo a fojas 90, al verificar la fecha del recurso de apelación se observa que ha sido presentado el 13 de mayo 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, correspondiendo evaluar el fondo del asunto en controversia;

Que, mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en cuyo artículo 81 se establece los requisitos que se deben anexar a las solicitudes, de acuerdo al siguiente detalle:



GOBIERNO REGIONAL PIURA

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

Piura, 09 JUN 2025

Artículo 81.- Presentación de la solicitud

81.1. Para iniciar el procedimiento el administrado debe:

1. Presentar solicitud dirigida al Ente de Formalización Regional en el formato aprobado, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad, y en su caso acreditar la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como, fecha y firma. Si el administrado o su representante es extranjero indicar el número del pasaporte o del carné de extranjería o copia simple en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos. Asimismo, señalar el número y la fecha de la constancia que acredite el pago realizado por el procedimiento.

2. Adjuntar los siguientes documentos:

Si el predio se encuentra ubicado en zona catastrada:

— El administrado solamente deberá indicar el CRC y dicha información catastral será la referencia técnica para continuar con el procedimiento, siempre y cuando dicha información tenga concordancia técnica con la información física del predio.

2.2 Copia simple de la partida registral, y plano perimétrico y la memoria descriptiva del título archivado solo en el caso que el predio se encuentre inscrito en una partida registral matriz, dicha copia se adjuntará solamente cuando el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma

Informática – PIDE ya sea por inaccesibilidad al internet o carencia de recursos informáticos.

2.3 Copia simple del contrato o título de adjudicación que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil o copia simple de la partida registral en la que conste la inscripción del predio y la titularidad de dominio en el caso que el Ente de Formalización Regional no pueda acceder a los servicios de la Plataforma Informática – PIDE por inaccesibilidad al internet o por carencia de recursos informáticos.

2.4 Una prueba principal que acrediten la posesión por un lapso de cinco (05) años y otros que acrediten la explotación económica con fines agropecuarios en dicho plazo, conforme lo previsto en el artículo 50 del presente Reglamento.

2.5 Una prueba complementaria como mínimo que acredite la posesión por un lapso de cinco (05) años y otros que acrediten la explotación económica con fines agropecuarios en dicho plazo, conforme lo previsto en el artículo 50 del presente Reglamento.

Que, de la revisión de la Resolución Gerencial Regional N° 431-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA –GRSFLPRE de fecha 09 de abril de 2025, existente a folios 88 y 89 del expediente administrativo se observa que la enumeración de diversos informes emitidos en la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, que la sustentan



GOBIERNO REGIONAL PIURA

178

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

Piura, 09 JUN 2025

y que contienen argumentación meramente jurídica; siendo que en ningún considerando se han detenido a analizar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 81 de Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, desarrollado en el párrafo anterior;

Que, de acuerdo con el Artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, es aquel detallado en el numeral 4. Motivación, por el cual, *"El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico"*; mientras que en el Artículo 6, del mismo cuerpo legal, respecto a la motivación de los actos administrativos se precisa: *"6.1. La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. 6.2. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo. 6.3. No son admisibles como motivación, 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"*;

Que, de los considerandos de la Resolución Gerencial Regional N° 431-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA –GRSFLPRE de fecha 09 de abril de 2025, se observa que no se ha guardado una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso en particular y la exposición de las razones jurídicas y normativas expuestas, tal como la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 81 de Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; afectando de esa manera el Principio al Debido Procedimiento, consagrado en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; es decir, el acto impugnado ha sido emitido omitiendo uno de los requisitos de validez del acto administrativo (motivación) conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 3 de la norma antes citada;

Que, el principio de legalidad, por el cual *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 les fueron conferidas*, así como al Principio de Buena Fe Procedimental, por el cual *la autoridad administrativa, los administrados, sus representantes y abogados y, en general, todos los participantes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe(...)* previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General";

Que, estando a lo opinado en el Informe N°1577-2025/GRP-460000 de fecha 28 de mayo del 2025, emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica; y conforme a los párrafos precedentes, esta Gerencia General Regional declara FUNDADO EN PARTE el Recurso de Apelación debiendo dejar sin efecto la Resolución Gerencial Regional N° 431-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA –GRSFLPRE; en consecuencia, retrotraerse el procedimiento a la etapa de calificación de la solicitud cuidando la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 81 del Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI;

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



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 178 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GGR

Piura, 09 JUN 2025

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.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación interpuesto por la administrada MARIA LILA OTERO CORDOVA contra la Resolución Gerencial Regional N° 431-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA –GRSFLPRE de fecha 09 de abril de 2025, debiendo dejarla sin efecto; en consecuencia, retrotraerse el procedimiento a la etapa de calificación de la solicitud cuidando la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 81 del Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR a la Señora MARIA LILA OTERO CORDOVA, en su domicilio procesal sito en Calle Santa Ursula N° 703 Urbanización Santa Rosa distrito, provincia de Sullana, departamento de Piura, en el modo y forma de ley. Asimismo, comunicar a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal 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

