

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 223-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 07 de Febrero de 2025

VISTOS: Hoja de Registro y Control N° 41290-2024 de fecha 05 de diciembre de 2024; Informe Técnico Legal N° 001-2025-GRSFLPRE/JGAR-DSC de fecha 20 de Enero de 2025 e Informe Legal N° 251-2025-GRSFLPRE/KLLL de fecha 06 de febrero de 2025, respecto a la solicitud de **CORRECCIÓN DE ÁREA REAL DE PREDIO** presentado por el administrado **ASUNCIÓN SILUPU VILCHEZ**.

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 de Piura, aprobado por Ordenanza Regional N° 333-2015/GRP-CR, incluyendo 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 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, continuarán desempeñando sus funciones mientras se culmine el Plan de Implementación del precitado reglamento en salvaguarda del derecho de los administrados.

Que, habiéndose evaluado la documentación presentada con Hoja de Registro y Control N° 41290 - 2024, se tiene que el señor **ASUNCIÓN SILUPU VILCHEZ** presenta solicitud para **CORRECCIÓN DE ÁREA REAL**, de predio denominado "Parcela TG.10.4.52C", con un área inscrita de 15.9580 ha, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, con U.C N° 22418, inscrito en la Partida Electrónica N° 04011879 de la Oficina Registral de Piura; para lo cual adjuntó la siguiente documentación:

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 223-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 07 de Febrero de 2025

- CD.
- Solicitud con firma del administrado.
- Copia simple de DNI del administrado.
- Copia simple de Título Archivado, Título de propiedad y Memoria descriptiva.
- Copia simple de Título de Propiedad N° 00511.
- Copia Simple de P.E N° 04011876 del predio.
- Copia Simple de P.E N° 1115502 de la Inscripción de Sucesión Intestada.
- Memoria Descriptiva.
- Copia de Certificado de Habilidad.
- Plano Perimétrico (escala 1 / 1,500) y de Ubicación (escala 1 / 10,000) de subdivisión del predio 22418-G.
- Plano Perimétrico (escala 1 / 1,500) y de Ubicación (escala 1 / 10,000) de subdivisión del predio 22418-F.
- Plano Perimétrico (escala 1 / 1,500) y de Ubicación (escala 1 / 10,000) de subdivisión del predio 22418-E.
- Plano Perimétrico (escala 1 / 1,500) y de Ubicación (escala 1 / 10,000) de subdivisión del predio 22418-D.
- Plano Perimétrico (escala 1 / 1,500) y de Ubicación (escala 1 / 10,000) de subdivisión del predio 22418-C.
- Plano Perimétrico (escala 1 / 1,500) y de Ubicación (escala 1 / 10,000) de subdivisión del predio 22418-B.
- Plano Perimétrico (escala 1 / 1,500) y de Ubicación (escala 1 / 10,000) de subdivisión del predio 22418-A.
- Plano Perimétrico (escala 1 / 1,500) y de Ubicación (escala 1 / 10,000) del predio en estudio 22418.

Que, Revisada la Ficha N° 18816, continuada en la P.E N° 04011876, se tiene lo siguiente:

FICHA N° 18816

Predio "Parcela TG.10.4.52C", con RR.CC N° 12585, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, con 15.958 ha y un perímetro de 2,230.00 ml.

Independización a favor de **MARÍA PASCUALA VÍLCHEZ VDA DE SILUPÚ**, en mérito al Título de Propiedad N° 0511, de fecha 18 de octubre de 1993, expedido por la Dirección Regional de Agricultura, Piura, 19 de octubre de 1993.

Asiento 01 – C00002

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR HERENCIA

Los hijos: Maximina Silupú Vilchez D.N.I N° 02718905, Margarita Silupú Vilchez D.N.I N° 02763150, Pablo Silupú Vilchez D.N.I N° 03597282, Asunción Silupú Vilchez D.N.I N°

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 223-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 07 de Febrero de 2025

02721492, Pedro Silupú Vilchez D.N.I N° 25492492, Benito Silupú Vilchez D.N.I N° 02756372; los nietos Gloria María Silupú Macalupú con DNI N° 02859016, Pascuala Silupú Macalupú con DNI N° 02827495, Bertha Silupú Macalupú con DNI N° 02863395, Luis Alberto Silupú Macalupú con DNI N° 05640671 (en representación de su padre pre-muerto Seferino Silupú Vilchez), adquieren el inmueble inscrito en la presente partida. En mérito de haber sido declarados como únicos y universales herederos de la anterior propietaria María Pascuala Vilchez Paico, según consta en la sucesión intestada inscrita en la partida N° 11115502 del Registro de Sucesiones Intestadas de Piura.

Asiento 02 – C00002

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR HERENCIA

Se transfieren las acciones y derechos que sobre el predio inscrito en la presente partida le correspondían a Margarita Silupú Vilchez a favor de su hija, DIANA CAROLINA CHÁVEZ SILUPÚ identificada con DNI N° 48738182 al ser declarada como única y universal heredera, según consta en la sucesión intestada inscrita en la partida N° 11147615 del Registro de Sucesiones Intestadas de Piura.

Que, en el Capítulo II, artículo 95° el D.S. 014-2022-MIDAGRI y la Ley N° 31145 de la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales a solicitud de parte, y en numeral 95.1. señala: "Cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible y existan discrepancias en los linderos, perímetros, ubicación y demás datos físicos inscritos, los propietarios de los predios pueden solicitar su rectificación ante el Ente de Formalización Regional, reemplazando los datos con la información procedente del levantamiento catastral"; del mismo modo, en el artículo 96° señala el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, comprende las siguientes etapas: 1) Presentación de la solicitud, 2) Verificación de documentos, 3) Inspección de campo, 4) Elaboración de la información gráfica, 5) Notificación y publicación y 6) Emisión del instrumento de rectificación e inscripción en el RdP.

Que, el artículo 97° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, establece los requisitos que se deben de anexar a la solicitud de rectificación, como son:

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.**

Que, revisado el Título de Propiedad N° 00511, otorgado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, alcanzados por el administrado, se puede determinar que el área del predio en estudio, titulado a favor de doña María Pascuala Vilchez vda de Silupú, fue de 15.9580 ha, misma área que consta en la ficha registral N° 18816, continuada en la P.E N° 04011876, y que según el plano proporcionado por el administrado consigna un área de total del predio de 24.56302 ha

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 223-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 07 de Febrero de 2025

- Área inscrita según P.E N° 04011876: 15.958 has.
- Área según Memoria Descriptiva y Plano: 24.56302 ha.
- Diferencia de área: **8.60502 ha.**

Que, se evidencia en la pretensión del administrado **ASUNCIÓN SILUPÚ VÍLCHEZ** que está solicitando que su predio con un área total de 15 has. 9,580 m² (Según el Registro de la propiedad inmueble – Certificado Literal – Sunarp) **SE RECTIFIQUE** a la cantidad de 24.56302; y, revisando los documentos adjuntos, nos conlleva a decir que **EL TRÁMITE NO ES PROCEDENTE**, dado que el área existente registrada en SUNARP, es la que en su momento el Proyecto Especial de Titulación de Tierras del Ministerio de Agricultura le Tituló y el área excedente el administrado debe realizar el procedimiento respectivo para su correcta Titulación.

En ese sentido; mediante **Informe Técnico Legal N° 001-2025-GRSFLPRE/JGAR-DSC** de fecha 20 de enero de 2025, la Brigada concluye que en mérito de la normativa que se presenta en los párrafos precedentes, y en mérito del análisis de los documentos adjuntos, se ha determinado que lo peticionado por el administrado el señor **ASUNCIÓN SILUPU VILCHEZ**, resulta **IMPROCEDENTE**, por lo que no se debe seguir con la siguiente etapa del procedimiento.

Que, mediante Informe Legal N° 251-2025/GRSFLPRE/KLLL de fecha 06 de Febrero de 2025, la abogada a determinado que de la evaluación y análisis de la documentación que obra en el expediente administrativo signado con el N° 41290-2024 presentado por el administrado **ASUNCIÓN SILUPU VILCHEZ** se ha determinado que está solicitando que su predio con un área total de 15 has. 9,580 m² (Según el Registro de la propiedad inmueble – Certificado Literal – Sunarp) **SE RECTIFIQUE** a la cantidad de 24.56302; y, revisando los documentos adjuntos, nos conlleva a decir que el trámite es **IMPROCEDENTE**, dado que el área existente registrada en SUNARP, es la que en su momento el Proyecto Especial de Titulación de Tierras del Ministerio de Agricultura le Tituló y el área excedente el administrado debe realizar el procedimiento respectivo para su correcta Titulación.

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

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 223-2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 07 de Febrero de 2025

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, en consecuencia, concluido el procedimiento administrativo iniciado por el administrado **ASUNCIÓN SILUPU VILCHEZ** mediante el expediente administrativo N° 41290-2024 respecto a la solicitud de **CORRECCIÓN DE ÁREA REAL DE PREDIO**, a favor del administrado 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 **CALLE TACNA N° 384, DISTRITO DE LA ARENA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA** conforme al artículo 217° 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

Conzo/a. P.

USBIE LEC. VILCHEZ NAVARRO
GERENTE REGIONAL

