

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 353 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 18 de marzo del 2025

VISTO: Hoja de Registro y Control N°43019 de fecha 17 de diciembre del 2024; Proveído N°006-2024-GRSFLPRE/JECHD de fecha 13 de enero del 2025; Informe Técnico Legal N°011-2025-GRSFLPRE/JGAR-DSC de fecha 04 de marzo del 2025; Informe Legal N°417-2025/GRSFLPRE/DAGA de fecha 17 de marzo del 2025; respecto de la solicitud de RECTIFICACION DE AREA DEL TERRENO AGRICOLA Y GRAFICA CATASTRAL, ASI COMO TAMBIEN PRESCRIPCION AQDQUISITIVA DEL TERRENO AGRICOLA, del predio rustico denominado "Parcela TG.40 (P)", con RR.CC N°12484, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida electrónica numerada 04010014 de la Oficina Registral de Piura, del administrado **PEDRO OCHOA VICENTE**

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, 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

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



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 353 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 18 de marzo del 2025

que aquellos órganos que no se encuentran considerados con tales en el acotado ROF, continuaran desempeñando sus funciones mientras se culminen el Plan de Implementación del precitado reglamento en salvaguarda del derecho de los administrados.

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;

Que, mediante solicitud ingresada por la Hoja de Registro y Control N°43019 de fecha 17 de diciembre de 2024; recepcionada por la Oficina de Tramite documentario del Gobierno Regional Piura, y derivada a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, el administrado PEDRO OCHOA VICENTE, solicita RECTIFICACION DE AREA DEL TERRENO AGRICOLA Y GRAFICA CATASTRAL, ASI COMO TAMBIEN PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL TERRENO AGRICOLA del predio denominado "Parcela TG.40 (P)", con RR.CC N°12484, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida electrónica número 04010014 de la Oficina Registral de Piura

Asimismo, habiéndose evaluado la documentación presentada con Expediente N°43019-2024, se tiene que el administrado presenta solicitud para **RECTIFICACION DE AREA DEL TERRENO AGRICOLA Y GRAFICA CATASTRAL, ASI COMO TAMBIEN PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL TERRENO AGRICOLA**, predio rustico denominado "Parcela TG.40 (P)", con RR.CC N°12484, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Electrónica N°04010014 de la Oficina Registral de Piura, con un área inscrita de 14.44 ha y un perímetro de 1,894.00ml.

Que, revisada la Ficha N°18816, continuada en la P.E. N°04010014 (Según el servicio "CONSULTA AQUÍ" de SUNARP) se obtiene lo siguiente:

a) FICHA N°16499

Predio "Parcela TG.40 (P)", con RR.CC N° 12484, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, con 14.44 has y un perimetro de 1,894.00 mf.

Inmatriculado a favor de LUIS ALBERTO OCHOA VICENTE, soltero, en mérito al Título de Propiedad N°002161, de fecha 15 de diciembre de 1993, expedido por la Dirección Regional de Agricultura, Piura, 23-03-1995.

b) ASIENTO 01-C00002

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR HERENCIA Se transfiere el predio inscrito en la presente partida, que le correspondía al causante LUIS ALBERTO OCHOA VICENTE (quien en vida se identificó con DNI N°02815345), fallecido intestado el 22-12-2003 a favor de su hija: LOURDES DEL PILAR OCHOA MONTALVAN identificada con DNI N°75382515

De conformidad con la sucesión intestada inscrita en la partida N°11149682 del registro de Sucesiones Intestadas de Piura y al Título Archivado N°2015-63454

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



REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 353 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 18 de marzo del 2025

c) ASIENTO 02-C00003

DONACION

PEDRO OCHOA VICENTE, soltero, con DNI N°02871456; **ha adquirido la propiedad del predio inscrito en la presente partida**, que le correspondían al anterior propietario LOURDES DEL PILAR OCHOA MONTALVAN, en merito a la Escritura Pública N°436 de fecha 03 de junio del 2024

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 el 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" y, 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.

Asimismo, el Art. 97 del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, establece los requisitos que se deben anexar a la solicitud como son: (Si el Predio se encuentra ubicada 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 con la información física del predio.

Que, según se visualiza en SCR-MIDAGRI, se tiene lo siguiente: El Predio consignado U.C. N°12854 cuenta con un área de 138644 ha y perímetro de 1,849.80 ml, a nombre de CARLOS OCHOA VICENTE.

Que, después de revisada la documentación, se observa que el área inscrita en la ficha N°16499 y continuada en la P.E 04010014 es de 14.44 has, a favor de LUIS ALBERTO OCHOA VICENTE; según el SICAR – MIDAGRI el predio en estudio tiene un área de **13.8644** y que, según el plano proporcionado por el administrado, consiga un total del predio de **18.87586** ha:

- a) Área inscrita según P.E N°04010014: 14.44 has
- b) Área según Memoria Descriptiva y Plano: 18.87586 has
- c) Área según SICAR – MIDAGRI: 13.8644 has
- d) Diferencia de área: 4.43586 ha (P.E/Memoria Descriptiva y Plano)

e) Rango de Tolerancia: 30.72% (fuera del rango de tolerancia catastral registral)

De lo anterior señalado se advierte que, por la Dirección Regional de Agricultura de Piura, otorgo el TITULO DE PROPIEDAD N°002161 de fecha 15 de diciembre de 1993 a favor de LUIS ALBERTO

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

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 353 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 18 de marzo del 2025

OCHOA VICENTE, un área total de 14.44 has, mas NO del área de 18.87586 ha, que el administrado pretende rectificar; así mismo consultando el visor de mapas del Sistema Catastral Rural para predios rurales individuales SICAR-MIDAGRI, se verifica que el predio con RR.CC N°12484, fue actualizado catastralmente por el ex PETT dando como origen al predio con U.C N°12854, con un área de 13.8644 ha, que incluso es menor al área registral, por lo que NO es factible iniciar un procedimiento de rectificación de área y linderos.

En ese sentido, lo solicitado por el administrado PEDRO OCHOA VICENTE respecto a su pedido de RECTIFICACION DE AREA DEL TERRENO AGRICOLA Y GRAFICA CATASTRAL, ASI COMO TAMBIEN PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL TERRENO AGRICOLA debe ser declarada **IMPROCEDENTE**

Que, mediante INFORME TECNICO LEGAL N°011-2025-GRSFLPRE/JGAR-DSC de fecha 04 de marzo del 2025, los profesionales a cargo opinan que, la solicitud presentada por el administrado PEDRO OCHOA VICENTE quien solicita RECTIFICACION DE AREA DEL TERRENO AGRICOLA Y GRAFICA CATASTRAL, ASI COMO TAMBIEN PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL TERRENO AGRICOLA, predio "Parcela TG.40 (P)", con RR.CC N°12484, ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida electrónica número 04010014 de la Oficina Registral de Piura, con un área inscrito de 14.44 ha y un perímetro de 1,894.00 ml debe ser declarada **IMPROCEDENTE**.

Que, mediante INFORME LEGAL N°417-2025/GRSFLPRE/DAGA de fecha 17 de marzo del 2025, el abogado encargado concluye que, la solicitud presentada por el administrado PEDRO OCHOA VICENTE, identificado con DNI N°02871456, con expediente administrativo N°43019-2024, quien solicita RECTIFICACION DE AREA DEL TERRENO AGRICOLA Y GRAFICA CATASTRAL, ASI COMO TAMBIEN PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL TERRENO AGRICOLA debe ser declarada **IMPROCEDENTE** y su archivo en el modo y forma de ley.

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

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, el procedimiento iniciado mediante Hoja de Registro y Control N°43019 de fecha 17 de diciembre de 2024, presentado por el administrado PEDRO OCHOA VICENTE, identificado con DNI N°02871456; solicita RECTIFICACION DE AREA DEL TERRENO AGRICOLA Y GRAFICA, ASI COMO TAMBIEN PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL TERRENO AGRICOLA del predio denominado "Parcela TG.40 (P)", con RR.CC N°12484, ubicado en el distrito de

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

REPUBLICA DEL PERU



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 353 -2025-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 18 de marzo del 2025

Tambogrande, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida electrónica número 04010014 de la Oficina Registral de Piura

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE AL ADMINISTRADO, en el domicilio real consignado en la solicitud sito en: **SECTOR 23.5 CP MALINGAS - TAMBOGRANDE** 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 ARCHIVASE

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

Leonarda P.

USBI2 LEONARDA GONZALEZ NAVARRETT
GERENTE REGIONAL

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

