



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 045-2026-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 29 de enero de 2026

VISTOS: Hoja de Registro y Control N° 19919-2023 de fecha 07 de julio de 2023; Proveído N° 180-2023-GRSFLPRE/JPPC-RECTIFICACION de fecha 11 de julio de 2023; Informe N° 582-2023-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-MOCS de fecha 20 de julio de 2023; Informe Técnico Legal N° 098-2023-GRSFLPRE/JGAR-ELCR de fecha 07 de agosto de 2023; Hoja de Registro y Control N° 29234-2023 de fecha 25 de setiembre de 2023; Proveído N° 028-2024-GRSFLPRE/JGAR-RECTIFICACION de fecha 13 de marzo de 2024; Carta N° 284-2024/GRP-490000 de fecha 27 de marzo de 2024; Carta N° 285-2024/GRP-490000 de fecha 27 de marzo de 2024; Carta N° 286-2024/GRP-490000 de fecha 27 de marzo de 2024; Carta N° 287-2024/GRP-490000 de fecha 27 de marzo de 2024; Carta N° 288-2024/GRP-490000 de fecha 27 de marzo de 2024; Carta N° 289-2024/GRP-490000 de fecha 27 de marzo de 2024; Carta N° 290-2024/GRP-490000 de fecha 27 de marzo de 2024; Acta de Inspección de Campo de fecha 03 de abril de 2024; Proveído N° 47-2024-GRSFLPRE/JGAR-RECTIFICACION de fecha 08 de abril de 2024; Informe N° 487-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-MOCS de fecha 02 de mayo de 2024; Proveído N° 122-2024 de fecha 31 de 2024; Proveído N° 123-2024 de fecha 03 de junio de 2024; Proveído N° 072-2024-GRSFLPRE/JGAR-RECTIFICACION de fecha 21 de mayo de 2024; Oficio N° 270-2024/GRP-490000 de fecha 21 de mayo de 2024; Proveído N° 124-2024 de fecha 06 de junio de 2024; Oficio N° 579-2024/GRP-490000 de fecha 07 de agosto de 2024; Proveído N° 149-2024-GRSFLPRE/JGAR-RECTIFICACION de fecha 23 de setiembre de 2024; Informe N° 1242-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-CJSP de fecha 04 de octubre de 2024; Informe Técnico Legal N° 020-2024-GRSFLPRE/JGAR/ELCR-RECTIFICACION de fecha 15 de octubre de 2024; Informe Legal N° 1515-2024/GRSFLPRE/DAGA-SUB GERENCIA de fecha 10 de diciembre de 2024; Informe Legal N° 026-2025/GRSFLPRE/DAGA de fecha 06 de enero de 2025; Informe N° 258-2025-GRSFLPRE-PRORURAL-CJSP de fecha 12 de febrero de 2025; Informe Técnico Legal N° 015-2025-GRSFLPRE/JGAR-DSC de fecha 20 de febrero de 2025; Informe N° 024-2025-GRSFLPRE/JGAR de fecha 17 de marzo de 2025; Carta N° 268-2025/GRP-490000 de fecha 17 de marzo de 2025; Hoja de Registro y Control N° 14243-2025 de fecha 15 de abril de 2025; Informe N° 034-2025-GRSFLPRE/JGAR de fecha 15 de mayo de 2025; Informe N° 1841-2025-GRSFLPRE-PRORURAL-CJSP de fecha 19 de setiembre de 2025; Informe N° 091-2025-GRSFLPRE/JGAR de fecha 10 de octubre de 2025; Proveído N° 348-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Carta N° 1223-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Oficio N° 1120-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Oficio N° 1119-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Oficio N° 1118-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Carta N° 1217-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Carta N° 1218-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Carta N° 1219-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Carta N° 1220-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Carta N° 1221-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Carta N° 1222-2025/GRP-490000 de fecha 10 de octubre de 2025; Informe N° 043-2025-GRP/MICG de fecha de fecha 22 de octubre de 2025; Hoja de Registro y Control N° 43982-2025 de fecha 30 de octubre de 2025; Hoja de Registro y Control N° 44309-2025 de fecha 03 de noviembre de 2025; Oficio N° 221-2025-GRP-420010-420660-D.AASL de fecha 29 de octubre de 2025; Hoja de Registro y Control N° 45775-2025 de fecha 10 de noviembre de 2025; Hoja de Registro y Control N° 44305-2025 de fecha 03 de noviembre de 2025; Hoja de Registro y Control N° 50957-2025 de fecha 01 de diciembre de 2025; Hoja de Registro y Control N° 50959-2025 de fecha 01 de diciembre de 2025; Hoja de Registro y Control N° 50960-2025 de fecha 01 de diciembre de 2025; Informe Técnico Legal N° N° 002-2026-GRSFLPRE/JEOA de fecha 07 de enero de 2026 e Informe Legal N° 047-2026/GRSFLPRE/KLLL de fecha 28 de enero de 2026 respecto a la **RECTIFICACION DE AREA DE PREDIO RUSTICO DENOMINADO TG-10.4-C3** a nombre de los administrados **JUAN JOSE GARBAJAL INFANTE, RAUL ALEXANDER GARBAJAL PAREDES Y LEONOR VICTORIA NUÑEZ GARBAJAL.**





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 045-2026-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFPRE

Piura, 29 de enero de 2026

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, mediante Decreto Regional N° 007-2025/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 17 de julio de 2025, se aprobó la Ampliación del Plazo para la Implementación del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Gobierno Regional de Piura, por seis (06) meses, hasta el 31 de diciembre de 2025.

Que, en el Capítulo II, artículo 95° del D.S. 014-2022-MIDAGRI y la Ley 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 precedente 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)



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 045-2026 GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 29 de enero de 2026

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, mediante **Hoja de Registro y Control N° 19919-2023**, recibida el 07 de julio de 2023, por la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, luego derivada a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, el administrado solicitó la absolución de requerimiento planteado, adjuntando los siguientes documentos:

- ✦ CD (folio 21)
- ✦ Carta S/N con firma del administrado (folio 20)
- ✦ Plano Perimétrico 1 / 2,500 y de ubicación 1 / 25,000 en coordenadas UTM DATUM: WGS 84, de la Parcela TG – 10.4-C3 - U.C. N° 12466, con los predios colindantes (Folio 19)
- ✦ Memoria Descriptiva y especificaciones técnicas de equipo topográfico empleado (Folios 15 a 18)
- ✦ Formulario de Información de la Estación GNSS de Rastreo permanente (folio 14 a 08)
- ✦ Certificado de Operatividad de Equipo Receptor GPS (folio 07 a 06)
- ✦ Ficha Catastral Rural (Folio 04 y 05)
- ✦ Copia simple de certificado de habilidad del Ing. Barcenes Riofrio Everth Emerson: (Folio 03)
- ✦ Carnet de Verificador Catastral – SNCP_ Sunarp, a nombre de Barcenes Riofrio Everth Emerson, quien refrenda los documentos anteriores (Folio 02)
- ✦ Copia simple de partida N° 04014891 de la oficina Registral Regional Piura. (Folio 01)

Que, en mérito a la documentación presentada por el administrado, se ha verificado que ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el Artículo N° 97°, numeral 1 y 2 del Decreto Supremo N° 014-2023-MINAGRI, Reglamento de Ley N° 31145 entre otros merituados para la tramitación del presente expediente, el administrado adjunta memorias descriptivas y planos de ubicación y perimétricos, guardando las especificaciones técnicas normadas en cuanto a las coordenadas UTM a escala indicando el sistema Datum WGS 84, debidamente suscrito por ing. Everth E. Barcenes Riofrio inscrito como verificador catastral, según consulta Sunarp.

Que, revisado el Título Archivado del Título de Propiedad otorgado por el Ministerio de Agricultura, Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, menciona que según Resolución Directoral N° 0259-81-ORN-AA-DR, de fecha 22 de mayo de 1981, adjudica en propiedad a don Luis Carbajal Villalta, la parcela N° 13657, del predio rústico "Parcela TG-10.4-C3 de 37.00 ha, ubicada en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura

Que, según se visualiza en SICAR – MIDAGRI, se tiene lo siguiente:

✦ **El Predio con U.C N° 12466**

Consultado el visor de mapas del Sistema Catastral Rural para predios rurales individuales SICAR-MIDAGRI, se verifica que el predio fue actualizado catastralmente por el ex-PE-PI dando como origen los predios con U.C. N° 12466 a nombre de Juan José Carbajal Infante y Leonor Victoria Ríos Carbajal.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 045-2026 GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 29 de enero de 2026

Que, según el Informe N° 582-2024/GRSFLPRE-PRORURAL-AG-MOCS, de fecha 20 de julio de 2023, el Área Gráfica informa:

- ✓ Que el predio en estudio tiene un área gráfica de 25.9929 has, y un perímetro de 2,381.081 ml, según la documentación alcanzada por el administrado (Polígono – CD) y que se encuentra ubicado en el distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura.
- ✓ Que, el predio en estudio presenta las siguientes superposiciones:

BASE	NOMBRE	ÁREA (ha.)	OBSERVACIÓN
BASE_EXP_TRÁMITES_DIARIOS BASE DE EXPEDIENTES EN TRÁMITE BASE DE EXPEDIENTES CON CONTRATO BASE DE LEVANTAMIENTO PRORURAL BASE PROCESOS JUDICIALES BASE DE COMUNIDAD CAMPESINAS BASE SOLICITUDES DE NATURALEZA DEL PREDIO BASE_EXP_TRÁMITES_TITULACIÓN BASE EXPANSIÓN URBANA TAMBOGRANDE	NO SE HA ENCONTRADO SUPERPOSICIONES	-	-
BASE DE PRORURAL	UC 34125	0.11822	Dentro del Rango
	UC 34111	0.44595	Dentro del Rango
	U.C 12467	0.11822	Dentro del Rango
	UC 12465	0.05892	Dentro del Rango
	UC 12466	24.02024	Predio en estudio
BASE DE PREDIOS INSCRITOS	PE 04009423	0.0104867	Dentro del Rango

Como se puede observar, que el predio se encuentra superpuesto de manera gráfica parcialmente, según:

BASE DE PRORURAL,

UC 34125, superpuesta con un área de 0.11822 ha, se encuentra fuera del Rango de tolerancia catastral, según la base SSET-MIDAGRI, pertenece a Luisa Jiménez Gómez, predio con un área total de 11.7496 ha.

UC 34111, superpuesta con un área de 0.44595 ha, se encuentra dentro del Rango de tolerancia catastral, según la base SSET-MIDAGRI, pertenece a Luisa Jiménez Gómez, predio con un área total de 14.9036 ha.

UC 12467, superpuesta con un área de 0.11822 ha, se encuentra dentro del Rango de tolerancia catastral, según la base SSET-MIDAGRI, pertenece a María Bartola Chapa Chunga, predio con un área total de 20,2406 ha.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 045-2024 GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 29 de enero de 2024

UC 12465, superpuesta con un área de 0.05892 ha, se encuentra dentro del Rango de tolerancia catastral, según la base SSET-MIDAGRI, pertenece a Enrique Alberca Pozo, predio con un área total de 55.90 ha.

UC 12466 pertenece al predio en estudio (lámina 02 – folio 65);

➤ **BASE DE PREDIOS INSCRITOS** el predio se encuentra superpuesto de manera gráfica con los polígonos de las Partidas Electrónicas y según en el servicio denominado **“CONOCE AQUÍ” de SUNARP** se tiene la siguiente información:

- ❖ **P.E 04009423:** esta partida pertenece a la ficha N° 15716 (hoja N° 1), del predio TG.10.4-C2 de 29.650 has, independizado a favor de Luisa Jiménez Gómez, en mérito al Título de Propiedad N° 26667 de fecha 10 de junio de 1981, expedido por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural

Que, con fecha 03 de abril de 2024, la brigada de Rectificación de Áreas, compuesta por el Ing. José Germán Arellano Ramírez y el Abog. Enrique Luis Crisanto Ruidias, lleva a cabo la Inspección Ocular al predio en estudio; así mismo se contó con la presencia del administrado y uno de sus hermanos, determinándose lo siguiente:

- ✓ Para el procedimiento se contó con equipo GPS GEODÉSICO TDC600-CATALYST DA2 y mapa temático de los predios.
- ✓ Colindancia: Por el norte con propiedad de Luis Jiménez Gómez, por el sur colinda con Humberto Carlos Garcés Vera, por el este con camino carrozable y María Bartola Chapa Chunga y por el oeste con Enrique Alberca Pozo / Cesar Pedrera Roa.
- ✓ Se observa que el predio se encuentra cercado en su totalidad por postes de madera y alambre de púas, se aprecia plantaciones de limón mayoritariamente y algunas plantas de mango, también se observa 01 casa de material noble y un centro de acopio de limón.
- ✓ Así mismo, se ha verificado que no existen problemas de linderos con su colindante y tampoco se encuentra dentro de los causales de improcedencia descritos en el artículo 3 del D.S 014-2022 MIDAGRI, según Acta de Inspección de Campo.

Que, según el **Informe N° 487-2024/GRSFLPRE-PRORURAL-AG-MOCS**, de fecha 02 de mayo de 2024, el Área Gráfica informa que el predio en estudio tiene un área gráfica de 25.7281 has, y un perímetro de 2.367.888 m, según el polígono levantado en la inspección ocular y que se encuentra ubicado en el distrito de Sullana, Provincia de Sullana, Departamento de Piura y que se presenta las siguientes superposiciones:





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 045-2024-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 29 de enero de 2024

BASE	NOMBRE	REA (ha.)	OBSERVACIÓN
SE EXP. TRÁMITES DIARIOS SE DE EXPEDIENTES CON CONTRATO SE DE LEVANTAMIENTO PRORURAL SE PROCESOS JUDICIALES SE DE COMUNIDAD CAMPESINAS SE SOLICITUDES DE NATURALEZA DEL PREDIO SE EXP. TRÁMITES TITULACIÓN SE EXPANSIÓN URBANA TAMBOGRANDE	NO SE HA ENCONTRADO SUPERPOSICIONES	-	.
SE DE PRORURAL	UC 12465	0.0489	Dentro del Rango
	UC 34125	0.4992	Dentro del Rango
	UC 34111	0.4561	Dentro del Rango
	U.C 12467	0.1174	Dentro del Rango
	UC 12466	23.7245	Predio en estudio
SE DE PREDIOS INSCRITOS	PE 04009423	0.0131	Dentro del Rango

Que, según el polígono levantado en campo durante la Inspección Ocular, se tiene que el predio en estudio tiene un área de 25.7281 ha, y un perímetro de 2,379.54 ml; mientras que, según la Ficha N° 022535 continuada en Partida Electrónica N° 04014891 el área es de 37.00 has, (folio 72); a su vez, lo que se visualiza a través de SICAR – MINAGRI se tiene un área de 26.9433 ha, de tal manera que se tiene lo siguiente:



- ✚ Área P.E N° 04014891: 37.00 ha
- ✚ Área según Levantamiento Pro Rural: 25.9934 ha.
- ✚ Área según SICAR-MIDAGRI: 26.9433 ha.
- ✚ Diferencia de área: 11.0066 ha. Mayor al área real (P.E / Levantamiento Pro Rural)
- ✚ Rango de Tolerancia: **29.75 %** (fuera del rango).

Del ítem anterior se advierte que la diferencia entre el área consignada en la Partidas Electrónica y el polígono levantado en la inspección ocular, esta se encuentra fuera del **Rangos de tolerancia catastral Registral permisible** mayor al área real, por lo que resulta necesario el procedimiento de rectificación de área y linderos. Por tanto, lo solicitado por el administrado, se enmarca dentro del **Procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de Predios Rurales**, el cual se encuentra establecido en artículo 95° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145- Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales.

Que, el **Informe N° 1242-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-JGYS**, de fecha 04 de octubre del 2024, en la que se consigna los Planos Temáticos, emitidos por el Área Gráfica, con respecto al Barrido Registral del Polígono de la Inspección Ocular, alcanzado por SUNARP con Oficio 00299-2024 SUNARP / ZRI / UREG / CAT, de fecha 09 de setiembre de 2024, el área Gráfica informa que existen las siguientes superposiciones gráficas:



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 045-2026 GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 29 de enero de 2026

PARTIDA ELECTRÓNICA	ÁREA (ha.) SUPERPUESTA	OBSERVACIÓN (Servicio de SUNARP "Gonoco Aquí")
P.E N° 04129075	25.7271	Predio matriz, fundo Tejedores o Curvan alto, Corporación Financiera de Reforma Agraria, con 3,994 ha.
P.E N° 04009423	0.0173	Dentro del Rango de Tolerancia Catastral Registral
P.E N° 04067766	0.1175	Dentro del Rango de Tolerancia Catastral Registral
P.E N° 04010529	1.6289	Partida pertenece a la ficha N° 17037 (hoja N° 1), del predio TG.10.4-C de 15.12 has, Inmatriculado a favor de Wilfredo Ruiz Valdiviezo, en mérito al Título de Propiedad N° 28726 de fecha 21/04/19951, expedido por la Dirección Regional Agraria y luego adquirido por Daniel Valiente Heredia.
P.E N° 04015567	0.2005	Dentro del Rango de Tolerancia Catastral Registral

Que, cabe señalar que las superposiciones que hace mención el **Informe N° 1242-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-CJSP**, de fecha 04 de octubre del 2024, son de manera gráfica, mas no físicas, siendo superposiciones con predios matrices a favor del estado, y una con predios de terceros que se encuentra dentro de los rangos de tolerancia catastral-registral; en cuanto a la partida electrónica n° 04010529, se ha determinado que la superposición es gráfica ya que no existe problemas de colindancia.

Que, mediante Carta S/N, con **Hoja de Registro y Control N° 14243-2025**, recibida el 15 de abril de 2025, por la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional Piura, el administrado ha presentado ante GRSFLPRE, documentos para el levantamiento de observaciones de acuerdo a la **Informe N° 024 - 2025/GRSFLPRE/JGAR**, notificada a través de la Carta N° 268-2025/GRP-490000 de fecha 17 de marzo de 2025, debidamente notificada el 14 de abril de 2025; adjuntando lo siguiente:



- ✚ Carta S/N con firma del administrado
- ✚ Carta Poder Legalizada de los copropietarios registrales autorizando el procedimiento de Rectificación de Área solicitado
- ✚ DNI de los titulares registrales
- ✚ Recibo de Ingreso N° 001892, por concepto de Derecho de Trámite
- ✚ Partida Electrónica actualizada del predio en evaluación

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 002-2026-GRSFLPRE/JGAR-JEOA** de fecha 07 de enero de 2026, la brigada concluye lo siguiente:

- ✚ Que, con **Expediente Administrativo N° 19919-2023**, el administrado don **Juan José Carvajal Infante**, con DNI N° 02621886, solicitó el procedimiento de **RECTIFICACIÓN DE ÁREA DE PREDIO RUSTICO DENOMINADO TG.10.4.C3**, predio ubicado en sector Cruceta San Lorenzo, consignado con UC N° 12466, inscrito en la Ficha N° 022535, continuado en la P.E. N° 04014891, con un área de 8700 hectáreas, perteneciente al distrito de Tamborande, provincia de Tarma, departamento de Piura.
- ✚ Que, las superposiciones que hace mención el **Informe N° 1242-2024-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-CJSP**, de fecha 04 de octubre de 2024 o **Informe N° 258-2025**.



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 045-2026-GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 29 de enero de 2026

GRSFLPRE-PRORURAL-CJPS, de fecha 12 de febrero del 2025, del barrio de SUNARP, se tiene que estas son de manera gráfica, mas no físicas, siendo superposiciones con predios matrices a favor del estado, y con predios de terceros, pero que se encuentra dentro de los rangos de tolerancia catastral-registral; en el caso del predio con partida electrónica N° 04010529 (superpuesta con 1.6289 ha) esta misma partida se encuentra superpuesta sobre la P.E N° 04015567 habiendo incongruencia en esta información; además de no existir problemas de colindancias de manera física, por ende, se debe de aplicar lo que prescribe el artículo 93: **"Discrepancia de Información Catastral: las discrepancias entre la información registral de la SUNARP y la que emita el Ente de Formalización Regional, que excedan el margen de tolerancia registral permisible, son corregidas de manera directa por prevalencia de la información catastral"**, que se encuentra estipulado en el Capítulo I, de los artículos 90 a 94 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, referente a la **Prevalencia de la Información Catastral**.

Que, habiendo cumplido con la notificación al administrado, al colindante, la Publicación en el Predio, La Municipalidad Distrital de Tambogrande, Agencia Agraria de San Lorenzo, Juzgado de Paz de la Jurisdicción y dentro del local de esta gerencia regional, conforme al plazo establecido de siete (7) días hábiles conforme a lo establecido en el Art.101 del D.S. N°014-2022-MIDAGRI.

Que, efectuada la verificación de la información Técnica y Legal presentada por el administrado, se tiene que ésta se encuentra conforme con la información verificada en campo y la información proveniente de SUNARP; Así mismo, se ha cumplido con la Notificación y Publicación de Carteles, se concluye que, el Expediente N° 19919 – 2023 CUMPLE con los requisitos exigidos por el artículo 97°, 98°, 99°, 100° y 101 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, reglamento de la Ley N° 31145, por lo tanto, se recomienda pasar a la siguiente etapa la cual consiste en la elaboración del Instrumentos de Rectificación y el certificado de Información Catastral de acuerdo al artículo 103 de la norma antes mencionada.



Que, mediante **Informe Legal N° 047-2026/GRSFLPRE/KLLL** de fecha 29 de enero de 2026, la Abogada de esta Gerencia recomienda que en virtud de los Informes Técnicos Legales realizados por la Brigada encargada de la evaluación y análisis de la documentación que obra en el expediente administrativo signado con el N° 19919-2023 presentado por el señor JUAN JOSE CARBAJAL INFANTE se ha determinado que según el artículo 95° del Reglamento de la Ley N° 31145, señala: "cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP, excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible y existan discrepancia en los linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos. Los propietarios de los predios pueden solicitar su rectificación ante el Ente de Formalización Regional, reemplazando los datos con la información procedente de levantamiento catastral". En ese sentido, se advierte que se ha cumplido con las etapas estipuladas y los requisitos exigidos por el artículo 96°, 97°, 98° y 99° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, reglamento de la Ley N° 31145; por lo tanto, resulta procedente la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios a solicitud de parte según lo sustentado en la presente resolución debiéndose emitir la respectiva resolución, instrumento de rectificación y Certificado de Información Catastral.

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° 27789, Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27382, Ley Orgánica de Gobierno Regional y su modificatoria Ley N° 27900,



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 045-2023 GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRSFLPRE

Piura, 29 de enero de 2023

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-SGRDJ "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: RECTIFICAR EL AREA del predio rustico con Unidad Catastral N° 179678 inscrito en la Partida Registral N° 04014891, ubicado en el Sector San Isidro II, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, en relación a los informes técnico legal dejando constancia que el área real es 25.9934 has y un perímetro de 2379.54 m2 conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución y ARCHIVO en el modo y forma de ley.

PARTIDA REGISTRAL	REGISTRO CATASTRAL	ÁREA RECTIFICADA Ha	PERÍMETRO RECTIFICADO ml	PROPIETARIO REGISTRAL
04014891	13657	25.9934	2,379.54	1. JUAN JOSÉ CARBAJAL INFANTE 2. LEONOR VICTORIA NÚÑEZ CARBAJAL 3. RAÚL ALEXANDER CARBAJAL PAREDES

ARTICULO CUARTO: NOTIFÍQUESE A LOS ADMINISTRADOS, en el domicilio real consignado en la solicitud sito en **PREDIO TG-10.4.30-B, DISTRITO DE TAMBOGRANDE, 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 QUINTO: 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/coleccion/6522-resoluciones-de-la-gerencia-regional-de-saneamiento-fisico-legal-de-la-propiedad-rural-y-estatal-pro-rural>) en aras de fomentar la transparencia institucional.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE

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

Gonzales
JOSIE LEONARDA GONZALES NAVARRO
GERENTE REGIONAL

