

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Registro N° 065 -2023-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 15 MAR 2023

**EL GERENTE DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA DEL
GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO.**

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 6257-2018, sobre adjudicación de título de propiedad del predio rustico denominado "Esperanza Parcela 1", ubicado en el sector Puente Oroya, Valle Arazá, distrito de Camanti, provincia Quispicanchi, departamento de Cusco, presentado por la señora Simeona Alve Aguilar, el INFORME LEGAL N° 02-2022 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-LLD; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, del Gobierno Regional Cusco, ha asumido por delegación las funciones, atribuciones y competencias en materia agraria, respecto del saneamiento físico - legal de predios rurales, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR, de fecha 03 de febrero del 2012, por el cual el Presidente Regional del Gobierno Regional Cusco, delega a la Dirección Regional de Agricultura Cusco, ahora Gerencia Regional de Agricultura Cusco, el ejercicio de las funciones establecidas en el literal "n" del Artículo 51° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 6257-2018, la señora Simeona Alve Aguilar, solicita adjudicación de título de propiedad, manifestando que ha logrado describir su posesión en Registros Públicos en la Partida Electrónica N° 11073115 de conformidad al Decreto Legislativo N° 667; por lo que, solicitan la adjudicación en propiedad del predio rustico denominado "Esperanza Parcela N° 01", ubicado en el sector Puente Oroya del Valle Arazá, distrito de Camanti, provincia de Quispicanchi, y departamento de Cusco, de un área de 32.8709 Has., adjunta copia de DNI, Certificado Registral Inmobiliario (CRI), Partida Registral N° 11073115, Esquela de Observación - Titulo con N° 2018-00995087, memoria descriptiva y plano de ubicación del predio Esperanza Parcela N° 01.

Mediante Oficio N° 708-2020-GR CUSCO-GRDE/DIRAGRI-DISPA., se requirió copias de los asientos de las partidas registrales con Nros: 11072337, 11073115, 02015371, 02021632, 02024083, 11089374, 11089375, 11089376, y el Tomo 268 Folio 425, asiento 1 (anotación preventiva), asimismo se solicitó los polígonos digitales de las partidas registrales antes mencionadas.

Que, mediante Oficio N° 257-2020-ZRN°X/UR, se remitió información por parte de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, adjuntando el Informe Técnico N° 006203-2020-Z.R.N°X-SEDE-CUSCO/UREG/CAT, y un (01) CD, conteniendo información.

Que, mediante Informe Legal N° 2249-2020-GR CUSCO-GRDE/DIRAGRI-DISPA-CAZH, se informa que, se debe esperar la respuesta de Registros Públicos, sobre aclaración de si el predio materia de conversión se encuentra inmerso en la Medida Cautelar de no innovar, lo cual se requirió mediante el Oficio N° 1220-2020-GR CUSCO-GRDE/DIRAGRI-DISPA.

Que, mediante Oficio N° 01-2021-SUNARP-ZRN°X-SCUSCO/UR, se informa que, se tiene la anotación de inscripción de título N° 2016-02004992, de fecha 25 de enero de 2017, mediante el cual se inscribe la medida cautelar de no innovar en las Partidas N° 02015371 (As. 05), 02024083 (As. 04), 11089374 (As. 06), 11089375 (As. 03), y 11089376 (As. 03), a mérito de la Resolución 02 y 03 del proceso de reivindicación N° 00486-2016-4-1001-JM-CI-02, del Segundo Juzgado Mixto de Wanchaq; concluyendo que la Partida 11073115; es decir la inscripción de la posesión del predio rustico denominado "Esperanza Parcela 1", identificado con Unidad Catastral N° 313012, ubicado en el distrito de Camanti, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, **no cuenta con inscripción de la medida cautelar antes mencionada, a razón de que no fueron incluidas dentro de las Resoluciones Judiciales del Proceso de reivindicación, dado a que la inscripción de la medida cautelar hecha, es el fiel cumplimiento de la labor registral conforme al artículo N° 2011 del Código Civil.**

Que, mediante Informe N° 2416-2021-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-CAZH, se informa que se en el asiento 02 de la Partida Registral N° 11073115, se advierte la anotación preventiva de inicio de procedimiento de adquisición de predio por trato directo; por lo que, se requirió mediante Oficio N° 2128-2021-GR CUSCO-GERAGRI-SGTPA, información documental y gráfica, respecto de los asientos 01 y 02 de la Partida Registral N° 11073115.

Mediante Oficio N° 014-2022-SUNARP-ZRX/UREG, se remitió el Informe Técnico N° 000809-2022-Z.R. N° X-SEDE-CUSCO/UREG/CAT, 01 CD de predios inscritos, y copias certificadas del título archivado.

Vistos los documentos remitidos mediante el Oficio N° 014-2022-SUNARP-ZRX/UREG, así como el asiento 02 y 03, de la Partida Registral N° 11073115, sobre la anotación preventiva de inicio de procedimiento de adquisición de predio por trato directo, las cuales **son anotaciones de asientos provisionales y transitorios extendidos, que tienen por finalidad de reservar la prioridad y publicitar la existencia de una eventual causa de modificación del acto,** sin embargo revisado el asiento 1, de la misma partida, se debe señalar la inscripción del derecho de posesión a favor de Simeona Alve Aguilar, lo cual no es un asiento provisional ni transitorio; razón por la cual no se puede desconocer el derecho ya ganado de la señora Simeona Alve Aguilar, más aun teniendo en cuenta que se trata de un derecho inscrito anteriormente a las anotaciones preventivas, faltando solo la conversión al derecho de propiedad, y respecto de las anotaciones preventivas, se debe señalar que, de ser el caso y cuando se concluyan con sus procedimientos estos continuaran y procederán de acuerdo a normativa; pero esto no puede ser óbice para que no se concluya con el saneamiento del predio denominado Esperanza Parcela 1, identificado con Unidad Catastral N° 313012, a favor de la señora Simeona Alve Aguilar, ya que como se advierte en el asiento 2



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO

GOBIERNO REGIONAL
de Cusco

Gerencia Regional de
Planeamiento,
Presupuesto y
Modernización

Subgerencia de
Modernización y
Tecnologías de la
Información

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

esta anotación fue registrada en fecha 11 de junio del 2019, lo cual a la fecha no ha concluido.

En ese sentido y teniendo en consideración lo señalado en los párrafos precedentes y que el predio no cuenta con Medida Cautelar de No Innovar, y que la anotación preventiva no puede perjudicar el derecho ya ganado por la señora Simeona Alve Aguilar, se debe continuar con el procedimiento de conversión, para lo cual se debe señalar que, revisada la copia literal adjuntada al expediente conformado, se aprecia que el predio rustico denominado "Esperanza Parcela 1", identificado con Unidad Catastral N° 313012, ubicado en el distrito de Camanti, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, con un área de 32.8709 Has., se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11073115, del Registro de Predios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, cuyo derecho de posesión sobre terrenos del Estado se encuentra inscrito a favor de Simeona Alve Aguilar, de estado civil soltera, identificada con DNI N° 44054216, al haberse acogido a los alcances del Decreto Legislativo N° 667, modificado por leyes N° 26838 y 27161.

Según lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, respecto de los expedientes referidos a los procedimientos como en el de saneamiento físico legal de predios rústicos con fines de formalización, tramitados e ingresados al registro de predios, concluirán de acuerdo con la legislación anterior, siendo el Decreto Legislativo N° 667, la legislación anterior, que prescribe en su Décima Disposición Final que, "Tratándose de predios rurales de propiedad del Estado, la Unidad Agraria Departamental u Organismo competente deberá adjudicarlo en propiedad a quienes aparezcan registrados como poseedores en el Registro Predial, sin requerirse para ello de ningún trámite previo ni calificación adicional".

Que, mediante la Única Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 31145, que establece textualmente: Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecuan a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia, **ahora se debe indicar que en la referida Disposición, se establece los supuestos o casos en que no se aplica**, siendo estos los siguientes: **a) Si se ha expedido acto o resolución administrativa que reconozca derechos a los administrados o este se encuentre en trámite de inscripción registral, b) Si se ha emitido acto o resolución administrativa que disponga la expedición del título o instrumento de formalización de la propiedad rural o prestación del servicio prestado en exclusividad y este se encuentre pendiente de inscripción registral, c) Si ha vencido el plazo para la formulación de oposiciones encontrándose expedito el trámite para la emisión del instrumento de formalización de la propiedad rural.** En ese sentido se debe indicar que la conversión de posesión de posesión en propiedad de predio rural del Estado, se encontraría dentro de los supuestos de inaplicación de la Única Disposición Complementaria Transitoria; en el literal a), ya que de lo

Trabajemos
con
Integridad

Av. Micaela Bastidas 310 - 314 - Wanchaq
Central Telefónica (084) 581300
www.geragricusco.gob.pe

advertido en el presente caso, existe un acto que reconoce el derecho de posesión de la señora Simeona Alve Aguilar, respecto del predio rustico denominado "Esperanza Parcela 1", ubicado en el sector Puente Oroya, Valle Araza, distrito de Camanti, provincia Quispicanchi, departamento de Cusco, con un área de 32.8709 Has., el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11073115, a mérito del Decreto Legislativo N° 667, modificados por Leyes N° 26838 y 27161, lo cual aún no ha concluido con el trámite de inscripción del derecho de propiedad; por lo que, al no encontrarse dentro de lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria, se debe aplicar lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que señala lo siguiente: "Los expedientes referidos a los procedimientos como en el de saneamiento físico legal de predios rústicos con fines de formalización, tramitados e ingresados al registro de predios, concluirán de acuerdo con la legislación anterior", siendo esta la legislación anterior el Decreto Legislativo N° 667, que prescribe en su Decima Disposición Final que, **"Tratándose de predios rurales de propiedad del Estado, la Unidad Agraria Departamental u Organismo competente deberá adjudicarlo en propiedad a quienes aparezcan registrados como poseedores en el Registro Predial, sin requerirse para ello de ningún trámite previo ni calificación adicional"**; razón por la cual se debe adjudicar el predio rustico denominado "Esperanza Parcela 1", identificado con Unidad Catastral N° 313012, ubicado en el sector Puente Oroya, Valle Araza, distrito de Camanti, provincia Quispicanchi, departamento de Cusco, con los datos e información contenida en el título archivado de la Partida Registral N° 11073115, a favor de la señora Simeona Alve Aguilar.

Que, estando a las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, que aprueba el ROF de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, la Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 035-2023-GR CUSCO/GR;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR el predio rustico denominado "Esperanza Parcela 1", identificado con Unidad Catastral N° 313012, ubicado en el sector Puente Oroya, Valle Araza, distrito de Camanti, provincia Quispicanchi, departamento de Cusco, con los datos e información contenida en el título archivado de la Partida Registral N° 11073115, **a favor de la señora Simeona Alve Aguilar, de estado civil soltera**, en mérito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

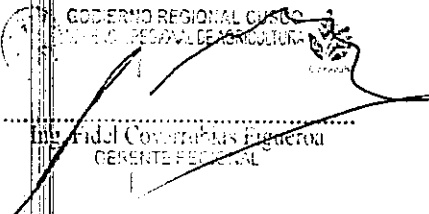
ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR la presente resolución gerencial al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la correspondiente inscripción.

**Trabajemos
con
Integridad**

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial conforme a Ley, para los fines legales pertinentes.

REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL CUSCO
OFICINA DE REGISTRO DE AGRICULTORES

Miguel Contreras Figueroa
GERENTE REGIONAL



Archivo.
OHC/CAZH/Ild.

**Trabajemos
con
Integridad**

Av. Micaela Bastidas 310-314 - Wanchaq
Central Telefónica (084) 581300
www.geragricusco.gob.pe