



Gobierno Regional
de Cusco

GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN GERENCIAL

Nº 330

-2023 - GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA

Cusco, 08 AGO 2023

EL GERENTE REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO

VISTO: El expediente administrativo, consignado con Registro Nº 7651-2019, seguido por VIRGINIA GUEVARA VDA. DE PALMA, solicita Cambio de Titular y expedición de certificado de información catastral del con unidad catastral Nº 27150, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchis, departamento de Cusco, y el Informe Técnico Legal Nº 63 - 2023 - GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-KDV-EQM; y

CONSIDERANDO:

Que, la Gerencia Regional de Agricultura, 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 Nº 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 (ahora Gerencia) Regional de Agricultura, las funciones establecidas en el literal "n" del artículo 51 de la ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, la recurrente VIRGINIA GUEVARA VDA. DE PALMA, solicita Cambio de Titular y expedición de certificado de información catastral del con unidad catastral Nº 27150, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchis, departamento de Cusco;

Que, mediante Carta Nº 1429-2019-GRC-GRDE7DIRAGRI-DISPA, se notifica observación, indicando que la administrada deberá presentar y/o acreditar el tracto sucesivo (específicamente copia de la escritura pública de compra venta de fecha 19 de mayo de 2007), la que cumple con subsanar en fecha 27 de agosto de 2019;

Que, mediante informe Nº 4396-2019-GRC-GRDE/DIRAGRI-DISPA, señala que de la escritura pública de compra venta con la que adquiere el predio indica que es la sociedad conyugal (conformada por la administrada y el señor Justo German Palma Miranda), y de la nueva copia simple de DNI indica que es viuda; por lo que se le solicito que presente la sucesión intestada de los derechos del señor Justo German Palma Miranda (mediante Carta Nº 2765-2019-GRC-GRDE/DIRAGRI-DISPA) subsanando dicha observación mediante escrito de fecha 04 de febrero de 2022;

Que, mediante Informe Técnico Legal Nº 74-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-KDV, señala que la petición de cambio de titular es atendible, ya que acreditan el derecho de propiedad, siendo los propietarios los señores: **Virginia Guevara Viuda de Palma**, como cónyuge supérstite, y sus hijos **Viki Aydee, Wilbert, Walter, Rosa Blanca, María Dolores y Marco Antonio Palma Guevara**, siendo atendible el procedimiento de cambio de titular; sin embargo para la atención del otorgamiento de Certificado de Información Catastral para inmatriculación, conforme lo señala Los Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el Anexo 1 de la R.M. Nº 196-2016-MINAGRI RESOLUCIÓN MINISTERIAL Nº 0085-2020-MINAGRI, en el punto 6.5.6. dice a la letra: "para descartar los supuestos de improcedencia contemplados en el artículo 5 de la presente Resolución, se efectuará una inspección de campo en el predio, previo pago de la respectiva tasa fijada en el TUPA.";

Que, la administrada cumple con realizar el derecho por inspección de campo, la cual se realizó en fecha 24 de agosto del 2022, en presencia de la administrada, no se pudo ingresar al predio, pero se pudo visualizar desde el exterior, hacia la fachada una construcción de 03 pisos de material noble, y al fondo otra construcción, dejando en medio un pequeño patio jardín sin construcciones sin ningún tipo de explotación agrícola;

Que, cabe mencionar que en aplicación a la Resolución Ministerial Nº 0085-MINAGRI-2020 (estando aun en vigencia), se procedió a la evaluación técnico legal en la cual se realizó observaciones.

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 196-2016-MINAGRI, se aprueba la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral a





Gobierno Regional
de Cusco

GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para Hombres y Mujeres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura, en ese entender, el procedimiento de cambio de titular en dicho decreto supremo tiene como base legal la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, la que a la fecha se encuentra vigente, y de acuerdo al literal b, del artículo 46 en el que se establece los Tipos de Alteraciones al predio, del reglamento de la Ley 28294, señala a la letra: "**Jurídicas:** Cuando se transfiere la propiedad de la totalidad o parte del predio o de las cuotas de participación, así como cuando se han impuesto limitaciones al dominio o la constitución, modificación o extinción de cargas o gravámenes."; habiendo cumplido con dicho requisito la administrada para el cambio de titular;

Que, en fecha 27 de julio de 2022 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por el cual 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, vale decir, entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, motivo por el cual se aplicará a todos los procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral realizado en esta Gerencia, en el presente caso se tiene que el administrado solicitó Asignación de Unidad Catastral y expedición de certificado de Información Catastral, debiendo adecuarse al Servicio Prestado en exclusividad de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la Modificación Física de Predios Rurales Inscritos en Zonas Catastradas;

Que, el numeral 24 del artículo 4, del reglamento de la Ley N° 31145, define como predio rural lo siguiente: "Predios rústicos: Son aquellos de uso agrario, ubicados en zona rural y destinados a la actividad agropecuaria.";

Que, el predio materia de solicitud, se puede verificar conforme se tiene del acta de inspección de campo, que a la actualidad no es un predio rustico, y no tiene la actividad agrícola como lo señala la normativa vigente;

Estando las visaciones de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, de la Oficina de Asesoría Jurídica, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, la Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR, Ordenanza Regional N° 176-2020 CR/GRC CUSCO que aprueba el ROF de la Gerencia Regional de Agricultura, la Resolución Ejecutiva Regional N° 374-2023-GR CUSCO/GR.

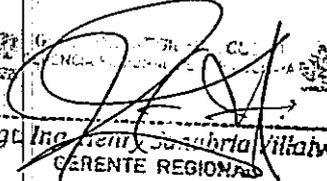
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE la solicitud del **CAMBIO DE TITULAR** del predio con Unidad Catastral N° 27150, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchis, departamento de Cusco, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud del **SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA INMATRICULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN ZONAS CATASTRADAS** del predio con Unidad Catastral N° 27150, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchis, departamento de Cusco, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial conforme a Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE


Mg. Ingrid Susubria Villalva
GERENTE REGIONAL

C.c.:
Archivo
HSV/MQCh/kdv.

