



GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL SECTORIAL
N° 0423 -2021-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DR.

Ayacucho, **21 SET. 2021**

VISTO:

Decreto supremo N° 1187-76-AG. Escritura Pública del Contrato de Compraventa y Transacción Extrajudicial, de fecha 02-09-1997, del predio rústico "Hatun Cusi", opinión legal N° 32 -2021-GRA/GG-GRDE-DRA-DCFR-SDCCNN-AL/NVA, de fecha martes 14 de setiembre de 2021, y expediente Administrativo Reg. Doc. N°1852605.

CONSIDERANDO:

Que, en el marco de lo dispuesto por la Constitución Política del Estado, Capítulo XIV, Título IV de la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional sobre la Descentralización y el Artículo 2° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera un Pliego Presupuestal.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191° de la Constitución Política del Estado, concordante con los artículos 1° y 2° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia; el artículo 5° del mismo cuerpo normativo establece, que es misión del Gobierno Regional organizar, conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas en el marco de las políticas nacionales y sectoriales para contribuir al desarrollo integral y sostenible de la región.

Que, el artículo 8° de la Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, precisa la autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del Gobierno en sus tres niveles; normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar en las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la nación. La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectiva".

Que, mediante Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA de fecha 13 de mayo del 2011, se declaró por concluido el proceso de efectivización de la transferencia a los Gobiernos Regionales, respecto a las competencias de la función específica establecidas en el inciso n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; estableciendo que a partir de la fecha el Gobierno Regional de Ayacucho, es competente en materia de formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas al 31 de diciembre del 2004, asumiendo dicha competencia como órgano estructurado del Gobierno Regional Ayacucho la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, a través de la Dirección de Catastro y Formalización Rural, conforme queda establecido en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado por la Ordenanza Regional N° 016-2011-GRA/CR de fecha 15 de junio del 2011.

Que, el artículo 1° de la Ley General de comunidades Campesinas ley N° 24656, "Declárese de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las comunidades Campesinas. El Estado las reconoce como instituciones democráticas fundamentales, autónomas en su organización, trabajo comunal y uso de la tierra, así como en lo económico y administrativo, dentro de los marcos de la Constitución, la presente ley y disposiciones conexas. En consecuencia, el Estado: a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las comunidades Campesinas; b) Respeta y protege el trabajo comunal como una modalidad de participación de los





GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL SECTORIAL
N° 0423 -2021-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DR.

comuneros, dirigida a establecer y preservar los bienes y servicios de interés comunal, regulado por un derecho consuetudinario autóctono; (...). Asimismo; el artículo 2° de la ley de comunidades campesinas deslinde y titulación de territorios comunales ley N° 24657; "El territorio comunal está integrado por las tierras originales de la comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de reforma Agraria".

Que, el artículo 1° del TUO de la ley 27444 ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS del veintidós de enero del año dos mil diecinueve señala, Concepto de acto administrativo "1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta"; asimismo, el artículo 5° del mismo cuerpo normativo señala objeto o contenido del acto administrativo "5.1 El objeto o contenido del acto administrativo es aquello que decide, declara o certifica la autoridad".

Que, la recurrente comunidad campesina de "Cusi Valle San Francisco", se encuentra debidamente representado por don Modesto Primitivo Dipaz Medina, identificado con DNI N° 28305979, con nombramiento de la directiva comunal para el periodo de 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2022, inscrito en la partida N° 02011584, del registro de personas jurídicas, viene solicitando la inscripción del título de propiedad del predio Hatun Cusi ubicado en la jurisdicción del Distrito De Ocros, Provincia de Huamanga, Departamento Ayacucho con el Reg. Doc. 1852605. en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Oficina Registral de Ayacucho

Que, por Decreto supremo N° 1187-76-AG. A folios 10 del expediente N° 49 en el primer considerando que, por decreto Supremo N° 1273-75-AG de fecha 25 de setiembre de 1975, se afectaron con fines de Reforma Agraria los predios rústicos Occechipa y Anexo Uchuy Cusi, Ibias, Cochabaja y Hatun Cusi de Ocros, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, con una superficie afectada de 1305 Has 4,000 m²; en el tercer considerando que la Dirección General de Reforma agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura ha re-elaborado el plano de afectación con arreglo a la referida Resolución del Tribunal Agrario, fijado como inafectable en el predio rústico Hatun Cusi la extensión de 27. has 1,000 m², y como área a sujeta a afectación la superficie total - de 1,273 has 9,700 m², rectificando así el área total de los referidos predios; Decreta artículo 1 Modifícase el Decreto Supremo N° -1273-75-AG de fecha 25 de Setiembre de 1975, y apruébese el nuevo plano de afectación de los predios rústicos Occechipa y Anexo Uchuy Cusi, Ibias, Cochabaja y Hatun Cusi de Ocros, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, con una superficie afectada de 1273 Has 9,700 m². (Un mil doscientas setenta y tres hectáreas, nueve mil setecientos metros cuadrados).

Que, Según Partida N° 40039976, de la inmatriculación del predio rústico "Hatun Cusi", ubicado en la jurisdicción del distrito de Ocros, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho; de una extensión superficial de 54.0000 Hás. Se encuentra inscrita a favor de la sociedad conyugal conformada por Cesar Parodi Prada y cónyuge Nelly Morales Quina De Parodi; donde se señala los linderos por el norte el camino carretero que va de Occechipa a esta ciudad y la entrada o camino de herradura de Uchuy Cusi; Por el Sur la quebrada Ccaccayacu que separa la hacienda Ninabamba de propiedad del Dr. Fernando Parodi; por el este el borde del barranco que cae sobre Uchuy Cusi; por





GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL SECTORIAL
N° 0423 -2021-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DR.

el oeste el borde de otro barranco que separa este sector de los terrenos de Vaca Huasi, de la hacienda Pajonal.

Que, por escritura pública del contrato de compraventa y transacción extrajudicial, de fecha 02-09-1997, del predio rústico "Hatun Cusi", ubicado en la jurisdicción del distrito de Ocros, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho; de una extensión superficial de 27.10 Hás. celebrado entre los vendedores Cesar Parodi Prada y cónyuge Nelly Morales Quina De Parodi a favor de la Comunidad Campesina de "Cusi Valle San Francisco", en calidad de compradores. Primero: los vendedores son propietarios del predio rustico denominado Hatun Cusi, ubicado en el distrito de Ocros, de la provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho; el mismo que tiene un área de 27 has. 1.000m² encerrado dentro de los siguientes linderos: por el norte con el camino carretero de occechipa a Ayacucho, la entrada o camino de herradura de Uchuycusi; por el sur con la quebrada ccacca-yacuque lo separa del fundo Ninabamba, por el este el borde del barranco que cae sobre Uchuy cusi; por el oeste el lindero lo constituye una línea quebrada de tres tramos, el primero de ellos de norte a sur colinda con la comunidad de Vaca Huasi, el segundo quiebra perpendicular hacia el este, el tercer tramo dobla en dirección sur hasta encontrarse con el lindero, colindando estos dos últimos tramos con terrenos ocupados por la comunidad de Cusi Valle San Francisco.

Que, estando a las visaciones por la Dirección de Catastro y Formalización Rural y la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional Agraria Ayacucho, y conforme a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 24656 Ley General de comunidades Campesinas, decreto supremo N° 008-91-TR Reglamento de la Ley General de comunidades Campesinas, ley N° 24657 ley de comunidades campesinas deslinde y titulación de territorios comunales; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867 y sus modificatorias Leyes N° 27902, 28013, 28926, 28961, 28968 y 29053; Ley N° 30057; Ordenanza Regional N° 016-2011-GRA/CR, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Dirección Regional Agraria Ayacucho y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 225-2021-GRA/GR de fecha 14 de abril del 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR, que el predio denominado Hatun Cusi con una extensión de cincuenta y cuatro hectáreas (54 has) inscrita en la partida N°40039976, ha quedado reducida y fijada como inafectable en 27 has. 1,000 m² por el decreto supremo N° 1187- 76-AG; la propiedad fijada inafectable en 27 has. 1,000, fue adquirida por la recurrente Comunidad Campesina de "Cusi Valle San Francisco" de sus últimos propietarios con derecho inscrito Cesar Parodi Prada y cónyuge Nelly Morales Quina de Parodi por Escritura Pública del Contrato de Compraventa y Transacción Extrajudicial, de fecha 02-09-1997 ante el Abogado –Notario Público de Lima Abraham Velarde Alvares; el predio rústico "Hatun Cusi" está ubicado en la jurisdicción del distrito de Ocros, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho delimitado con los linderos:

- por el norte** : Con el camino carretero de Occechipa a Ayacucho, la entrada o camino de herradura de Uchuy cusi.
- por el sur** : Con la quebrada Ccacca-yacuque lo separa del fundo Ninabamba.
- por el este** : El borde del barranco que cae sobre Uchuy Cusi;
- por el oeste** : El lindero lo constituye una línea quebrada de tres tramos, el primero de ellos de norte a sur colinda con la comunidad de Vaca Huasi, la segunda quiebra perpendicular hacia el este, el tercer tramo dobla en dirección sur hasta





GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL SECTORIAL
N° 0423 -2021-GR/GR-GGR-GRDE-DRA-DR.

encontrarse con el lindero, colindando estos dos últimos tramos con terrenos ocupados por la comunidad de Cusi Valle San Francisco.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR QUE EL DOMINIO del predio denominado Hatun Cusi fue adquirida por la recurrente Comunidad Campesina de "Cusi Valle San Francisco" de sus últimos propietarios con derecho inscrito Cesar Parodi Prada y cónyuge Nelly Morales Quina de Parodi por Escritura Pública del Contrato de Compraventa y Transacción Extrajudicial, de fecha 02-09-1997 ante el Abogado –Notario Público de Lima Abraham Velarde Alvares; el predio rústico "Hatun Cusi" que está ubicado en la jurisdicción del distrito de Ocros, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.

ARTÍCULO TERCERO: INSCRIBIR en directorio de comunidades campesinas concerniente a la propiedad Comunal que el predio Hatun Cusi de una extensión superficial de 27.10 Hás es de propiedad de la Comunidad Campesina de "Cusi Valle San Francisco".

ARTÍCULO CUARTO: OFICIE a la oficina de SUNARP-Ayacucho a fin de que realice el traslado de dominio a favor de la comunidad recurrente Comunidad Campesina de "Cusi Valle San Francisco" del predio inscrito en la partida N° 40039976.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFIQUESE, la presente Resolución a Modesto Primitivo Dipaz Medina, identificado con DNI N° 28305979, presidente de la directiva comunal de la comunidad recurrente, así como a las instancias administrativas pertinentes, en la forma prevista por ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL - AYACUCHO
 GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO
 DIRECCION REGIONAL AGRARIA

Ing. CARLOS JOHNNY BARRIENTOS TACO
 DIRECTOR REGIONAL