



U I

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCION GERENCIAL

Registro Nro. 045 2024 - GR-CUSCO/GERAGRI

Cusco, 21 FEB 2024

EL GERENTE DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO

VISTO: El Expediente Administrativo No 6087 de fecha 26 noviembre 2020, Exp. Adm. No 4633-2021, Exp. Adm. No 6397-2021, Exp. Adm. No 6867-2021, Exp. Adm. No 7158 -2021, Exp. Adm. No 7893-2021, Exp. Adm. No 2514-2021, Exp. Adm. No 6397-2021, Informe Técnico No 2414-2021-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, Informe Técnico Legal No 063-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-LLD-ECB, Carta No 773-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, Exp. Adm. No 4351-2023, Exp. Adm. No 5564-2023, Exp. Adm. No 6967-2023, Exp. Adm. No 9180-2023, Informe Técnico No 02-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, Informe Legal No 01-2024-GR CUSCO/GERAGRI/SGTPA-LLD, Informe Legal No 002-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/ FAG.

CONSIDERANDO:

Que, don A. Gregorio Arroyo Morales, solicita corrección de titularidad de la Unidad Catastral No 12634, e indica que el 01 de enero de 2000, se realizó el levantamiento catastral de los predios ubicados en el sector de Ttiobamba, distrito Maras, provincia Urubamba, y en la cual se asignó de forma errónea a la Unidad Catastral No 12634 la Comunidad Campesina de Maras Ayllu, como titular del predio, expresa que dicho predio es de su legítima propiedad y posesión desde el año 1978 y posterior con fecha 26 de junio 1984 celebro documento privado con el Ing. Félix Heredia Alonso, por un área de 25 has., asimismo expresa que el predio matriz denominada Rosaspata-Capellania identificada con la Unidad Catastral No 12552 de un área de 27.9772 has., es de su propiedad, fraccionando del predio matriz la Unidad Catastral No 12634; adjunta Documento Privado de Subarriendo de fecha 26 de junio de 1984, Escritura Pública de Compra Venta de fecha 07 de abril 1987, Contrato de Arrendamiento de fecha 2 noviembre de 1966.

Que, mediante Contrato de Arrendamiento de fecha 02 de noviembre de 1966, las hermanas Angélica, Elena, Rosa, Aurora **Ortiz de Orue Miranda**, propietarios del predio denominado Rosaspata con un área de 120 topos





GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

(aproximado 40 has.), ubicado en Ttiobamba, distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco, alquilan a favor de don Félix Santiago Heredia Alonso-arrendatario y con esta condición don Félix Santiago Heredia Alonso “Subarrienda” con documento privado de fecha 26 de junio de 1984, el predio rustico denominado Rosaspata, un área de 25.00 has., a don Abel Gregorio Arroyo Morales, es decir que de las 40 has. de arrendamiento del predio Rosaspata otorgada por los propietarios hermanas **Ortiz de Orue Miranda** a favor de don Félix Santiago Heredia subarrienda 25 has a don Abel Gregorio Arroyo Morales, siendo ello así, está demostrado que desde el 26 de junio de 1984 don Abel Gregorio Arroyo Morales, sería el poseionario de 25 has., del predio Rosaspata, ubicado en sector Ttiobamba, distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco, de otro lado los poseedores de un predio rustico no pueden adquirir por prescripción adquisitiva, predios rústicos en estado de arrendatario como el presente caso, conforme norma legal vigente a la fecha de Levantamiento Catastral 01 enero 2000, literal b), Artículo 22, Decreto Legislativo No 667 Ley de Registro de Predios Rurales, que expresa: “Que no exista vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo (...)”, asimismo acorde y vigente a la fecha de presentación de la solicitud Exp. Adm. No 6087-2020, con el numeral 5) del artículo 40, Decreto Supremo No 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo No 1089, que para mayor referencia transcribiré: “Los poseedores no podrán adquirir por prescripción adquisitiva de dominio sean arrendatarios, comodatarios, usufructuarios o cualquier otra modalidad contractual de acuerdo al artículo 905 del Código Civil, salvo que pierdan dicha calidad y acrediten una posesión continua, pacífica y publica como propietario (...)”, concordante con el numeral 6) del Artículo 49, 49.1 Decreto Supremo No 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley No 31145 Ley de Saneamiento Físico legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en la cual expresa: “Los poseedores no pueden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio si son arrendatarios, comodatarios, usufructuarios o bajo cualquier otra modalidad contractual, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 905 del Código Civil. Tampoco puede adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el servidor de la posesión”.





GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Que, por otra parte se tiene la Escritura Pública de Compra-Venta de fecha 07 de abril de 1987, otorgado por el Notario Público Guido Ochoa, en la cual Eulogio Ortiz de Orue Ovalle y María Cárdenas de Ortiz de Orue enajenan, a título de perpetuidad el predio rustico predio denominado Rosaspata o conocido “parte baja” de un área de 15.00 has, ubicado en el distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco a favor de los esposos Abel Gregorio Arroyo Morales y esposa María Salas De Arroyo. Es de notar, que don Eulogio Ortiz de Orue Ovalle y María Cárdenas de Ortiz de Orue enajenan con el derecho que les asiste de ser propietarios por haber adquirido de sus anteriores dueños los **Ortiz de Orue –Miranda**. Por lo tanto, decimos prueba en contrario, que don Eulogio Ortiz de Orue Ovalle y María Cárdenas de Ortiz de Orue, compraron en su oportunidad el predio rustico Rosaspata 15 has, ubicado en Ttiobamba, distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco de las hermanas Angélica, Elena, Rosa, Aurora **Ortiz de Orue Miranda**, propietarios del predio denominado Rosaspata de 40 has., aproximadamente, y con este derecho Eulogio Ortiz de Orue Ovalle y María Cárdenas de Ortiz de Orue, venden el predio Rosaspata “parte baja” de 15 has., a don Abel Gregorio Arroyo Morales y esposa María Salas de Arroyo, expresada en similar aseveración en la parte CUARTA de su solicitud de corrección o cambio de titularidad de la Unidad Catastral No 12634, incoada por don Abel Gregorio Arroyo Morales, Exp.Adm. No 6087 de fecha 20 noviembre 2020, en la cual indica lo siguiente: “(...) el predio Rosaspata - Capellania, originalmente comprende un área de 120 topas (Cuarenta hectáreas aproximadamente), y, este predio fue copropiedad de las señoritas Angélica, Elena, Rosa y Aurora de Orue Miranda, en copropiedad también con su sobrino don Eulogio Ortiz de Orue Ovalle, quien mediante escritura pública celebrada por ante el notario Guido Ochoa Alvares de la provincia de Urubamba, en fecha 07 del mes de abril de 1987 me vendió 15 Has. con las que hacen un total de las 40 hectáreas totales, que comprende el predio asignado con unidad catastral No 12552, son de mi legitima propiedad y hacen ambos un total de 120 topas (40 Has. aproximadamente) que son de mi legitima propiedad”, es necesario aclarar que la sumatoria que realiza en su solicitud don Abel Gregoria Arroyo Morales de 40 has. totales dice de su legitima propiedad son: **25 has.** subarrendados por don Félix Santiago Heredia Alonso **más 15 has.** adquirida por Escritura Pública de Eulogio Ortiz de Orue Ovalle y María Cárdenas de Ortiz de Orue **igual 40.has.**, la misma que no es verdad del todo; por cuanto está demostrado que las 25





GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

has., subarrendados por don Félix Santiago Heredia Alonso arrendatario, No es de propiedad de don Abel Gregoria Arroyo Morales, siendo únicamente propietario de 15 has del predio, ubicado en sector Ttiobamba, distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco.

Que, de otro lado, el procedimiento de corrección de titularidad de la Unidad Catastral No 12634 solicitado por el administrado con Exp. Adm. No 6080-2020, está regulado como procedimiento de "Cambio de Titular en Zonas Catastradas", también reconocida así por don Abel Gregorio Arroyo Morales, en los Exp. Adm. No 4633-2021, 6397-2021, 6867-2021, 7158-2021, 7893-2021, expresando: "(...) cambio de titularidad de la unidad catastral No 12634(...)". Este procedimiento es invocada, solicitada **por propietarios** que acrediten con documento idóneo la transferencia del derecho de propiedad, efectuada a su favor por parte de los que aparecen registrados como propietarios y cumpliendo los requisitos regulados en el numeral 111 del Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobado con Ordenanza Regional No 117-2016-CR/GRC.CUSCO, y los exigencias a cumplir entre otros son: 2) Documento que **acredite fehacientemente la condición de propietario**. En caso de sucesivas transferencias **acreditar fehacientemente el tracto sucesivo**. 3) De encontrarse inscrito el predio, Una (01) copia literal actualizada de la partida registral del predio (...), concordante con el literal c) numeral 6.4.1, 6.4, Artículo 6, Resolución Ministerial No 0085-2020-MINAGRI Lineamientos para la Ejecución de Procedimientos Administrativos derivados de la Actividad Catastral previstas en el Anexo 1 de la R.M. No 196-2016-MINAGRI; por lo que, la Escritura Pública de Compra Venta otorgado por don Eulogio Ortiz de Orue Ovalle y Esposa en favor de don Abel Gregorio Arroyo Morales y Esposa, la extensión de 15 has. del predio denominado "Rosaspata" "parte baja" ubicado en el distrito de Maras, provincia Urubamba, departamento Cusco, No es un instrumento que **acredite fehacientemente la condición de propietario de la Unidad Catastral No 12634**, de un área 13.1568 has., ubicado en el distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco, conforme se tiene Copia Informativa de Plano Catastral, o bien las 15 has. adquiridas, es parte del predio denominado Capellina, ubicado en el sector Ttiobamba, distrito de Maras, provincia Urubamba, departamento Cusco, identificado con la Unidad Catastral No 12552, área de 27.9772 has., en la cual el Titular Catastral es don Abel Arroyo Morales.

Que, mediante Exp. Adm. No 2514, de fecha 12 de abril 2021 don Bruno Flores Chávez, Tito Chávez Yáñez, Genara Morales Chávez, Rómulo Salas Chávez,





GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

herederos legales de Isabel Chávez Arroyo, Nicolás Chávez Zúñiga, Pilar Chávez Arroyo del causante NICOLAS CHAVEZ DIAZ, conforme se tiene Proceso Civil No 68/75 interpone OPOSISION a la solicitud de corrección o cambio de titularidad de la Unidad Catastral No 12634, solicitada por don Abel Gregorio Arroyo Morales, entre otros indica que en la documentación presentada por el solicitante, no hace referencia a las zonas de Erapampa, Cochapucru, Eromocco, y otros propiedad de la familia CHAVEZ, que son sectores que comprender la Unidad Catastral No 12634, y en actual posesión, usufructo e irresponsablemente se habría catastrado a la Comunidad Campesina Maras Ayllu, adjunta Escritura Pública de Venta de fecha 10 de julio 1956 realizado por el Notario Andrés I. Delgado Callo, de la cual se desprende, la Venta real y enajenación perpetua que otorga los señores Edgardo Umeres Rodríguez, Hernando Umeres Rodríguez, Blanca Umeres Rodríguez y otros a favor de los señores Nicolás Chávez Díaz y esposa Paulina Arroyo Huillca, don Camilo Munive Muedas y esposa Flora Caller Gastañaga del fundo Ttiobamba y sus anexos Huamantiana, Yahuarmaqui, Orqueccacca y Aquillayoc, en la misma hacen constar que don Nicolás Chávez Díaz y esposa Paulina Arroyo Huillca compra directamente y exclusivamente la fracción de terreno denominado "Ttiobamba" de dieciocho hectáreas, setenta áreas y setenticinco centiáreas (18.7075 has) y para don Camilo Munive Muedas y esposa Flora Caller Gastañaga las fracciones Huamantiana, Yahuarmaqui, Orqueccacca y Aquillayoc que forman una sola propiedad con una extensión de cincuentidos hectáreas, trentisiete áreas, noventicinco centiarias (52.3795 has), haciendo también constar que el fundo se denomina de manera genérica "Ttiobamba" y sus anexos con una extensión superficial de setentaun hectáreas (71.00 has.). Asimismo la familia Chávez adjunta copia certificado por el Notario Abad Olaguibel Olivera, documento Declaratoria de Herederos seguido en el Proceso Civil No 68/75 Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Urubamba, en la cual declara la muerte intestada de don NICOLAS CHAVEZ DIAZ, y declara por sus únicos y universales herederos a sus hijos Francisca Chávez Arroyo, Pilar Chávez Arroyo, Feliciano Chávez Arroyo, Isabel Chávez Arroyo, Nicolás Chávez Zúñiga y Cecilia Chávez Tapia, de los bienes, derechos y acciones fíncales en la proporción que la ley las asigna. Por tanto, está demostrado que los herederos de Pilar Chávez Arroyo, Isabel Chávez Arroyo, Nicolás Chávez Zúñiga, descendientes como Bruno Flores Chávez, Tito Chávez Yáñez, Genara Morales Chávez, Rómulo Salas Chávez tienen legitimidad y derecho para formulan OPOSICIÓN, del predio ubicado en el sector Ttiobamba, solicitada por don Abel Gregorio Arroyo Morales.





GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Que, está demostrado que el fundo, sector Ttiobamba es predio rural de **propiedad privada** de conformidad y referencia Contrato de Arrendamiento de fecha 02 de noviembre de 1966, en la cual expresa que Angélica Ortiz de Orue Miranda, Elena Ortiz de Orue Miranda, Rosa Ortiz de Orue Miranda y Aurora Ortiz de Orue Miranda, hermanas “**Ortiz de Orue Miranda**” son propietarios de los terrenos temporales denominados “Rosaspata”, con una extensión superficial de 120 topos, ubicado en Ttiobamba, distrito de Maras, provincia de Urubamba, asimismo en la Escritura Pública de Compra – Venta otorgado por Eulogio Ortiz de Orue Ovalle en favor de don Abel Gregorio Arroyo Morales de fecha 07 de abril 1987, en su Clausula Primero expresa lo siguiente: “Nosotros los esposos Ortiz de Orue – Cárdenas somos propietarios del predio “Rosaspata” o conocido como “parte baja” de la extensión de Quince hectáreas, ubicado en el distrito de Maras, de esta Provincia de Urubamba, Departamento del Cusco; por haberlo adquirido en forma graciosa de sus anteriores dueños **los Ortiz de Orue – Miranda (...)**” (negrita agregado), asimismo se determina **propiedad privada** de conformidad y referencia de la Escritura Pública de Venta de fecha 10 de julio 1956, en la cual Edgar Umeres Rodríguez, Hernando Umeres Rodríguez, Blanca Umeres Rodríguez y Otros enajenan a favor de los señores Nicolás Chávez Díaz y esposa Paulina Arroyo Huillica , y don Camilo Munive Muedas y esposa Flora Caller Gastañaga del fundo Ttiobamba y sus anexos Huamantiana, Yahuarmaqui, Orqueccacca y Aquillayoc por haber adquirido a título de **sucesión hereditaria** de su común causante señor doctor Francisco Umeres Villavicencio.

Que, de otro parte, mediante Exp. Adm. No 6397, de fecha 07 de setiembre 2021 don Abel Gregorio Arroyo Morales formula oposición contra el petitorio de deslinde y titulación del territorio de la Comunidad Campesina Maras Ayllu, solicitado por su presidente mediante Exp. Adm. No 1144-2021, en la cual expresa que él es el legítimo propietario y poseedor de más de un predio rural, que mantiene colindancia con la Comunidad Campesina Maras Ayllu y dice que se opone únicamente con alguna de sus propiedades e intereses.

Que, está demostrado que el 01 de enero 2000, se ejecutó el Levantamiento Catastral a cargo del ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT como órgano encargado del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, con la finalidad de inscribir derecho de posesión bajo el emparo del Decreto Legislativo No 667 Ley de Registro de Predios Rurales, consistente en





GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

el “empadronamiento de los poseedores y explotación económica de un predio rural de propiedad particular en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario”, recopilando documentos sustentatorios del derecho de propiedad o pruebas de posesión principales, complementarias del titular del predio, y recopilar documento de la no existencia vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión. El empadronamiento se realiza a través del llenado de la FICHA CATASTRAL RURAL, revisado la Ficha antes referida dice: 01 FICHA CATASTRAL No 08 – 12634, A. UBICACION GEOGRAFICA: 1. NOMBRE DEL PREDIO: C.C. MARAS AYLLU, 5. FOTO No: 554, E. CONDICION JURIDICA DE LA PROPIEDAD: 6. COMUNAL, F. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO Y/O POSESIONARIO: 5 PROPIETARIO TITULAR: C.C. MARAS AULLU. No existe información en la Ficha Catastral sobre el literal B. UBICACIÓN DEL PREDIO, C. IDENTIFICACION DEL INFORMANTE, D. CONDICION DEL PREDIO, G. DOMICILIO FISCAL DEL PROPIETARIO Y/O POSESIONARIO, H. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL PREDIO, I. ORIGEN DE LA PROPIEDAD, J. TIEMPO DE OCUPACIÓN POR EL PROPIETARIO O POSESIONARIO, K. DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD/POSESIÓN, L. OBSERVACIONES, y asimismo no existe datos en el literal M. FIRMAS, NOMBRES DE DECLARACIÓN DE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA FICHA CATASTRAL DEL RESPONSABLE EMPADRONADOR, DEL INFORMANTE POSESIONARIO, TESTIGOS A RUEGO, LUGAR, FECHA DE EMPADRONAMIENTO; por tanto la Ficha Catastral es apócrifo e irregular, siendo así, no se concluyó con la inscripción registral de la posesión y propiedad de la Unidad Catastral No 12634; por lo mismo en la Base de Datos del Catastro Rural actual no existe información o nominación del sector, caserío, valle, nombre del predio; por ello se realizó las inspecciones de campo por la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria a petición de parte, entre otros para determinar e identificar al poseionario y/o propietario real y actual del predio rustico identificado con la Unidad Catastral No 12634 y no se pierda de vista, que la Unidad Territorial intervenida Maras el 01 de enero del 2000, fue con la finalidad de empadronar a los poseedores del predio y determinar la explotación económica de un predio rural de propiedad particular en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario por un periodo no menor a los 5 años, que permita la inscripción del derecho de posesión y propiedad, de conformidad con el Artículo 22 del Decreto Legislativo No 667 Ley del Registro de Predios Rurales vigente a la fecha de Levantamiento Catastral (empadronamiento), concordante en parte con el Decreto Supremo No 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo No 1089 Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, de fecha 14 de diciembre 2008, vigente a la fecha de presentación del Exp. Adm. No 6087-2020 iniciada por don Abel Gregorio Arroyo Morales, en la cual regula que los poseedores de un predio





GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

rustico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica por un plazo no menor de cinco años, cumpliendo los requisitos en forma concurrente: i) Acreditar la explotación económica del predio y ejercer la posesión directa, continua y sin interrupciones por un periodo no menor de 05 años, ii) Ejercer la posesión pacífica, es decir exenta de violencia física, verbal que afecte la buena convivencia de la sociedad, iii) Ejercer la posesión en forma pública, es decir reconocida por la colectividad, vecinos y colindantes de manera visible, iv) Como propietario, es decir que el poseedor se comporte como propietario, dueño del predio, v) Regula que los poseedores no podrán adquirir por prescripción cuando son arrendatarios, comodatarios, usufructuarios o cualquier otra modalidad contractual, salvo pierdan dicha calidad y acrediten una posesión, continua, pacífica y pública como propietarios, de conformidad con los Artículos 39,40 del Decreto Supremo No 032-2008-VIVIENDA; asimismo concordante con los Artículos 48,49 Decreto Supremo No 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley No 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, vigente a la fecha.



Que, se tiene el Informe Técnico No 2414-2021-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 21 de diciembre 2021, inspección de campo sobre la verificación de la titularidad del predio, verificación de linderos, explotación económica, de la Unidad Catastral No 12634, del predio denominado por el administrado Rosaspata-Capellina, ubicado distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco, en la cual participo el Presidente de la Comunidad Campesina Maras Ayllu, don Abel Gregorio Arroyo Morales y colindantes titulares catastrales, en la cual comunica que en el proceso o recorrido de la inspección de campo don Abel Gregorio Arroyo Morales y los colindantes de los predios intercambiaron palabras subidas de tono, amenazas y otros, y en aras de guardar la integridad física, se suspendió la diligencia de la inspección de campo. Posterior se llevó a cabo la segunda inspección de campo de fecha 22 de setiembre 2022, del predio rustico identificado con Unidad Catastral No 12634 en controversia, con participación de la Policía Nacional de Perú de la Comisaría de Maras y previa notificación de la familia Chávez Arroyo, Chávez Zúñiga, Chávez Salas, Comunidad Campesina Maras Ayllu y don Abel Gregorio Arroyo Morales, de la cual se tiene el Informe Técnico Legal No 063-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-LLD-ECB, de fecha 12 de diciembre 2022, en la misma se informa que hubo altercados de palabras soeces e irrepetibles y agresiones físicas entre los colindantes (familia Chávez) e hijos de don Abel Gregorio Arroyo Morales, demostrándose conflicto, controversia entre el



"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

solicitante y los colindantes con respecto al predio identificado con la Unidad Catastral No 12634, ubicado en el distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco, suspendiéndose la diligencia, y comunicándosele de tal hecho a don Abel Gregorio Arroyo Morales, mediante Carta No 773-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 16 de diciembre 2022, rubricado por el Sub Gerente de Titulación de la Propiedad Agraria, en la cual se comunica la suspensión de todo acto de formalización, titulación, hasta que los interesados presenten documento que acredite el acuerdo de las partes; sin embargo hasta la fecha no ha presentado documento alguno de acuerdo con la familia Chávez, menos con la Comunidad Campesina Maras Ayllu.

Que, con Exp. Adm. No 4351, de fecha 01 de junio 2023, la defensa legal de don Abel Gregorio Arroyo Morales, reitera su solicitud de corrección o cambio de titularidad de la Unidad Catastral No 12634, incoada con Exp. Adm. No 6087-2020 y entre otros indica que se tome en cuenta que la señora TERESA MORALES CHAVEZ, viene fomentando la invasión de su propiedad, en representación de doña Francisca Chávez Arroyo y no es opositora ni colindante, agrediendoles con improperios y adjetivaciones dañando honorabilidad, induciendo a sus parientes haciendo creer que son propietarios y así mismo con Exp. Adm. No 5564-2023 la defensa legal de don Abel Gregorio Arroyo Morales solicita se culmine inspección de campo y se oficie a la dependencia Policial de la sede del distrito de Maras, para garantizar la inspección de campo; y por otra parte con Exp. Adm. No 6967, de fecha 22 de agosto 2023, don Tito Chávez Yáñez, Rómulo Salas Chávez (opositoros), entre otros indica que la Gerencia Regional de Agricultura en reiteradas oportunidades ya efectuó inspecciones y desconoce por qué se admite peticiones por cuanto desde tres (3) generaciones la familia Chávez permanecen en el predio en calidad de posesionarios y propietarios únicos de la Unidad Catastral No 12634, y desde su ancestro Nicolás Chávez Díaz, asimismo con Exp. Adm. No 9180 de fecha 20 de octubre 2023, Tito Chávez Yáñez y otros presentan la nulidad de la Unidad Catastral No 12634, que se encuentran catastrado a favor de la Comunidad Campesina Maras Ayllu, ubicado en el distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco; referente a esta parte indicamos, que la actividad de linderación es parte del levantamiento catastral, consiste en la medición de los linderos y perímetros del predio rustico, la que permite la Asignación del Código de Referencia Catastral de 14 dígitos, los últimos 5 dígitos como este caso corresponde a la Unidad Catastral No 12634 dentro de la Unidad Territorial intervenida, las unidades catastrales son irrepetibles y en casos de una actualización catastral en zonas catastradas y cuenten con una Base Grafica Digital, como el presente asunto,



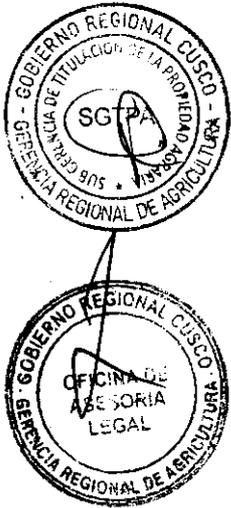


"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

por ningún motivo debe sustituirse dicha unidad catastral por otra, salvo subdivisión, acumulación de la unidad catastral y prohibiciones; por lo tanto no sería procedente anular la asignación de la Unidad Catastral No 12634, de conformidad con el literal j) numeral 6.2, Artículo VI, Resolución Ministerial No 0042-2019-MINAGRI, Manual para Levantamiento Catastral de Predios Rurales. El problema radica No en la asignación de la Unidad Catastral No 12634, si no principalmente en el "empadronamiento", es decir, está demostrado el conflicto de intereses, controversia existente de la titularidad catastral por el empadronamiento de la posesión del predio, en la identificación plena de las personas que se encuentran en posesión, verificar la condición en que ejerce la posesión o propiedad del predio codificado con la Unidad Catastral_No 12634, recogida en la Ficha Catastral Rural, la misma que fue irregular el empadronamiento de fecha 01 de enero del año 2000, por tanto predecible su nulidad en otras vías pertinentes, expuesto con detalles sobre la Ficha Catastral en el Considerando octavo de la presente Resolución.

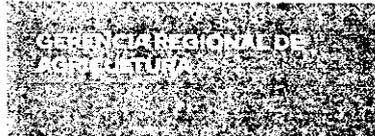
Que, finalmente con fecha 24 de agosto 2023, se efectuó la última inspección de campo en el predio de Unidad Catastral No 12634, ubicado en el sector Rosaspata-Tiobamba, distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco, con intervención de la Policía Nacional del Perú, previa notificación, al presidente de la Comunidad Campesina Maras Ayllu, familia Chávez Arroyo, Chávez Zúñiga, Chávez Salas, Abel Gregorio Arroyo Morales, y otros, originándose el Informe Técnico No 02-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA e Informe Legal No 01-2024-GR CUSCO/GERAGRI/SGTPA-LLD de fecha 04 de enero del 2024; en el Informe Técnico antes referido, se "recomienda y concluye" la actualización catastral en el Sistema Catastral Rural (SCR – MIDAGRI) de conformidad a la inspección de campo y observa que existe conflicto interno de la posesión del predio de la Unidad Catastral No 12634, asimismo en el Informe Legal antes indicada, recomienda se proyecte resolución, actualice en el Sistema Catastral Rural (SCR) MIDAGRI, e informa la preexistencia de fricciones entre los colindantes sobre la posesión del predio dice Unidad Catastral No 12552 debe decir Unidad Catastral No 12634 y aclara se acoja a las acciones que dirime en las vías correspondientes.

Que, está demostrado con las diligencias de Inspecciones de Campo ejecutado por la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria con intervención de la Policía Nacional del Perú, en el predio rustico identificado con Unidad Catastral No 12634, recaídos en el Informe Técnico No 2414-2021-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 21 de diciembre 2021, Informe Técnico Legal No 063-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-LLD-ECB, de fecha 12 de





GOBIERNO REGIONAL
CUSCO



"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

diciembre 2022, e Informe Técnico No 02-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTA, Informe Legal No 01-2024-GR CUSCO/GERAGRI/SGTPA-LLD, de fecha 04 de enero 2024, Carta No 773-2020-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 16 de diciembre 2022, sustentado en los Considerandos precedentes, se determina, que la POSESION no es pacífica del predio rustico identificado con la Unidad Catastral No 12634, ubicado en el sector Ttiobamba, distrito de Maras, provincia Urubamba, departamento Cusco, existe VIOLENCIA, con agresiones físicas, insultos graves, daño al honor, amenazas entre don Abel Gregorio Arroyo Morales y la otra parte, Chávez Arroyo, Chávez Zúñiga, Chávez Salas y la intervención pasiva de la Comunidad Campesina Maras Ayllu; asimismo la posesión de la Unidad Catastral No 12634, No es pública, es decir no está reconocida por la colectividad, vecinos, colindantes y no se ejerce la posesión como propietario, dueño, dominio del predio rustico, de tal manera se trasgrede, vulnera los Artículos 48,49 del Decreto Supremo No 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley No 31145 Ley de Sanearamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales; por tanto existe controversia permanente, conflicto de intereses entre titulares, colindantes y las oposiciones constantes planteadas contra el trámite del Expediente Administrativo No 6087-2020, de fecha 26 de noviembre 2020, siendo de necesidad declarar en estado de "suspendido" de conformidad con los literales b), c) del numeral 3.6.2.2, numeral 3.6, Artículo 3 de la Resolución Ministerial No 0242-2016-MIDAGRI, Lineamientos para la Ejecución de la Etapa de Calificación en los Procedimientos de Formalización y Titulación de Predios Rústicos.



Estando con las visaciones por la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, Oficina de Asesoría Jurídica, Ordenanza Regional No 176-2020-CR/GR CUSCO que aprueba Reglamento de Organización y Funciones, Resolución Ejecutiva Regional No 152-2012-GR CUSCO/PR y Resolución Ejecutiva Regional No 374-2023-GR CUSCO/GR.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - SUSPENDER el trámite del Expediente Administrativo No 6087-2020 de la Unidad Catastral No 12634, oposiciones y otros seguidos, del predio rustico ubicado en el sector Rosaspata-Ttiobamba, distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco, por los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución.



"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ARTICULO SEGUNDO. - DEJAR A SALVO el derecho de la posesión y propiedad se resuelva en la vía e instancia pertinente del predio denominado Rosaspata –Ttiobamba, ubicado en el distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento Cusco, identificado con la Unidad Catastral No 12634.

ARTICULO TERCERO. - Notificar con la presente Resolución a don Abel Gregorio Arroyo Morales, Bruno Flores Chávez, Tito Chávez Yáñez, Genara Morales Chávez, Rómulo Salas Chávez, Comunidad Campesina de Maras Ayllu y dependencias de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco conforme a Ley.



REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE


 GOBIERNO REGIONAL CUSCO
 GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA
 Mgt. Ing. Henry Salamanca Villalva
 GERENTE REGIONAL

MQCH/fag