



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junin y Ayacucho"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

N° 257 -2024-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 05 JUN 2024

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

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 4506-2022, peticionado por el señor Luis Manuel Rossi Cobarrubias, respecto de la solicitud de subdivisión de predio rural, del predio denominado Comunpampa, ubicado en el distrito de Taray, provincia de Calca, departamento de Cusco; el Informe Técnico Legal N° 00038-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02; 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° 4506-2022, el señor Luis Manuel Rossi Cobarrubias, solicita subdivisión de predio rural denominado Comunpampa, ubicado en el distrito de Taray, Provincia de Calca y Departamento de Cusco, inscrito en los asientos 06, 07 y 08 de la Partida Electrónica N° 03004229 del Registro de Propiedad Inmueble de la zona X de la Sede de Cusco, Oficina Registral de Cusco;

Que, mediante Informe Técnico N° 285-2022 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, de fecha 25 de octubre de 2022, se informó que el expediente está siendo adecuado 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, el cual se encuentra estipulado en el Artículo 110 del Reglamento de la Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales"**, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por lo que se requirió que regularice los requisitos establecidos en la mencionada normativa, asimismo se señaló que, regularizados la presentación de los documentos, **se deberá realizar una inspección de campo para verificar los supuestos de improcedencia establecidos en el artículo 107 del mencionado Reglamento, lo cual fue comunicado, mediante la Carta N° 542-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;**

Que, mediante Expediente N° 5751-2023, el señor Luis Manuel Rossi Cobarrubias, manifiesta que cumple con subsanar lo requerido en la Carta N° 542-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, para lo cual adjunta documentación;

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Peru
www.gob.pe/regioncusco-geragri



Gobierno Regional
de 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"
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

Que, mediante Informe Técnico N° 182-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, se informa que, hecha la evaluación de los documentos presentados en calidad de subsanación, se ha verificado que no se ha presentado toda la totalidad de la documentación requerida; por lo que, de forma reiterativa se solicitó que presente el formato digital de la data nativa y procesada del levantamiento de campo, de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros) que corresponde a las coordenadas UTM, de los planos presentados para la subdivisión del predio con Unidad Catastral N° 26546, y copia de la Data Digital y Ficha de la Estación de Rastreo permanente del IGN; lo cual se comunicó mediante la Carta N° 815-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente N° 9078-2023, el señor Luis Manuel Rossi Cobarrubias, adjunta documentación a efectos de subsanar la Carta N° 815-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Informe Técnico N° 253-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, se informa que, evaluada la documentación presentada, se ha determinado que, el solicitante ha cumplido solo en parte los requisitos para el procedimiento solicitado; por lo que, se debe comunicar de manera reiterada la presentación del formato digital de la data nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, Estación Total, otros) que corresponda a la misma Estación de rastreo y a las coordenadas UTM de los planos presentados, lo cual se comunicó mediante la Carta N° 1197-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente N° 10814-2023, el recurrente Luis Manuel Rossi Cobarrubias, manifiesta y adjunta documentos a efectos de subsanar la Carta N° 1197-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Informe Técnico N° 001-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, se indica que se ha cumplido con los requisitos establecidos para el procedimiento, y que para la continuación del procedimiento, habiendo cumplido con el pago por derecho de inspección (Recibo de pago N° 001110), se debe realizar la diligencia de campo;

Que, en fecha 12 de abril del 2024, en presencia de Mijail Mario Quispe Banda, en calidad de representante de Luis David Celi Tello, y el señor Valerio Chaucca Santa Maria, en calidad de representante y cuidante del predio del señor Luis Manuel Rossi Cobarrubias, se dio inicio a la diligencia de campo, poniendo en conocimiento de los presentes la Ley 31145, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y la implicancia en el procedimiento solicitado; **asimismo se indicó las competencias de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, a través de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, respecto a los predios rústicos con actividad agrícola;** para posteriormente pasar a verificar el predio en el que se advirtió lo siguiente: Respecto a los linderos del predio matriz, estos se encuentra delimitados por muros, y las fracciones dentro del predio igualmente; por otro lado, **respecto de la explotación económica agrícola, se advierte que, el predio no cuenta con actividad agrícola alguna, siendo que la fracción 01 se encuentra ocupada casi en su totalidad por construcciones de material rustico destinado a vivienda, de igual manera la fracción 02, se observa la presencia de una construcción de material rustico de 02 pisos destinado a vivienda, asimismo ambas fracciones cuentan con servicios básicos de energía eléctrica y agua potable;**

Que, mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado en fecha 27 de julio del 2022, en el diario "El Peruano", se aprobó el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los

Hagamos
HISTORIA



Gobierno Regional
de 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"
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

Gobiernos Regionales, derogando mediante la disposición complementaria transitoria derogatoria, al Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089;

Que, los servicios catastrales, son prestaciones brindadas en exclusividad por parte de los Gobiernos Regionales que **tienen como resultado la entrega de material de planos o certificaciones catastrales requeridas para fines de inscripción registral o procesos judiciales que, involucren predios rurales catastrados o no catastrados; siendo que los predios rurales tienen uso agrario y están destinados a la actividad agraria;**

Que, según lo establecido en el artículo 107, del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, referido a los casos de improcedencia, señalando textualmente lo siguiente: **"La expedición y aprobación de planos y de memoria descriptiva y/o asignación de código de referencia catastral para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas no catastradas, no procede cuando de la información que obra en la Base de Datos del Catastro Rural e información interoperable de otras entidades, u otra disponible, se advierte que el predio materia de petición se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denote una habilitación urbana informal";**

Que, en ese contexto, y tal como se advierte en el acta de inspección, respecto de la diligencia de campo de fecha 12 de abril del 2024, y las fotos tomadas en la diligencia, contenidas en el expediente materia de análisis; se advierte que, **el predio no cuenta con actividad agrícola alguna, siendo que la fracción 01, se encuentra ocupada casi en su totalidad por construcciones de material rustico destinado a vivienda, de igual manera la fracción 02, se observa la presencia de una construcción de material rustico de 02 pisos destinado a vivienda, asimismo ambas fracciones cuentan con servicios básicos de energía eléctrica y agua potable; de lo que se colige que, el predio tiene uso distinto al agropecuario, lo cual se encontraría dentro de los casos de improcedencia establecidos en el artículo 107, del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; por lo que, lo peticionado por el señor Luis Manuel Rossi Cobarrubias, respecto a la solicitud de subdivisión de predio rural denominado Comunpampa, ubicado en el distrito de Taray, Provincia de Calca y Departamento de Cusco, incoado mediante Expediente Administrativo N° 4506-2022, deviene en improcedente;**

Que, estando a las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y la Subgerencia 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, Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, publicada en el Diario Oficial El Peruano, en fecha 09 de octubre del 2020, modificada por Ordenanza Regional N° 214-2022-CR/GR CUSCO, se aprobó el nuevo Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Cusco, la Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR, y la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GGR;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de subdivisión del predio denominado Comunpampa, ubicado en el distrito de Taray, Provincia de Calca y Departamento de Cusco, incoado mediante Expediente Administrativo N° 4506-2022, solicitado por el señor Luis Manuel Rossi Cobarrubias, teniendo en cuenta que el

Hagamos
HISTORIA



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

procedimiento ha sido adecuado 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 catastrales (Independización, desmembración, parcelación y acumulación), por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial Regional de acuerdo a Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE.



Gobierno Regional Cusco
Gerencia Regional de Agricultura

Ing. Armando Yucra Soto
GERENTE REGIONAL

Archivo.
AYS/MQCH/cazh.

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri