



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"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 259 -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 Nº 7547-2021, solicitado por el señor Jaffet Rozas Pimentel, y continuado el procedimiento por el apoderado de los propietarios del predio Kiswarniyoc, señor Luis Jesús López Rivera, respecto a la solicitud de subdivisión e independización del predio Kiswarniyoc, ubicado en el distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco; el Informe Técnico Legal Nº 00037-2024-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 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 Regional de Agricultura Cusco, ahora Gerencia Regional de Agricultura Cusco, el ejercicio de las funciones establecidas en el literal "n" del Artículo 51º de la Ley Nº 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, mediante Expediente Administrativo Nº 7547-2021, el señor Jaffet Rozas Pimentel, solicita subdivisión e independización de predio denominado Kiswarniyoc, ubicado en el distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco, signado con Unidad Catastral Nº 206510, inscrito en la Partida Registral Nº 11129852;

Que, mediante Informe Técnico Nº 07-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-VHRF, se informa que, de la Escritura Publica presentada, se tiene que los copropietarios otorgan facultades para representarlos, al señor Luis Jesús López Rivera, y no al señor Jaffet Rozas Pimentel (solicitante), asimismo se indicó que, los planos presentados no se adecuan al formato digital con el que fue inscrito el predio con Unidad Catastral Nº 206510, y no se ha determinado la fracción remanente o de uso común, así como las fracciones materia de independización fueron graficadas separadas del perímetro del predio, dando la apariencia de islas sin acceso independiente; razón por la cual se realizaron observaciones, las cuales se comunicó mediante la Carta Nº 35-2022-GR CUSCO/GERAGRI;

Que, mediante escrito de fecha 09 de junio del 2022, el señor Luis Jesús López Rivera, manifiesta que, con poder notarial para la realización de los tramites de subdivisión del predio rural denominado Kiswarniyoc, adjunta 03 planos de subdivisión y documento de aclaración de observaciones;

Que, mediante Expediente Nº 5916-2022, el señor Luis Jesús López Rivera, en calidad de apoderado, adjunta minuta de división y partición del predio Kiswarniyoc, otorgado por copropietarios del mencionado predio;

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas Nº 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri



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"

Que, mediante Expediente N° 7543-2022, el recurrente Luis Jesús López Rivera, en calidad de apoderado, solicita atención del trámite administrativo;

Que, mediante Informe Técnico N° 273-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA-VHRF, se informa que, el expediente ha sido adecuado al servicio prestado en exclusividad asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas, estipulado en el Art. 110 del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, asimismo se informó que, **debe regularizar requisitos y que para la continuación del trámite, se deberá de realizar una inspección de campo para verificar los supuestos de improcedencia, lo cual fue comunicado al administrado mediante Carta N° 500-2022-GR-CUSCO-GERAGRI-SGTPA;**

Que, mediante Expediente Administrativo N° 1111-2023, el señor Luis Jesús López Rivera, adjunta memoria descriptiva y planos, y Escritura Pública de división y partición;

Que, mediante Informe Técnico N° 098-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, se informó que, el administrado no ha cumplido con presentar la data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, Estación Total, otros) y copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN, lo cual se comunicó mediante la Carta N° 320-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente N° 4100-2023, el señor Luis Jesús López Rivera, adjunta data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado;

Que, mediante Informe Técnico N° 181-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, se informa que, realizada la evaluación de los documentos presentados en calidad de subsanación, se ha verificado que se ha cumplido con los requisitos establecidos para el procedimiento, y para la continuación del trámite, **se debe realizar una inspección de campo para verificar los supuestos de improcedencia establecidos en el artículo 107 del Reglamento de la Ley N° 31145, lo cual se comunicó mediante la Carta N° 818-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;**

Que, mediante Expediente N° 7942-2023, el señor Luis Jesús López Rivera, adjunta el recibo de caja N° 001533-2023, por concepto de inspección de campo;

Que, en fecha 16 de febrero del 2024, en presencia del solicitante Jaffet Rozas Pimentel, y el apoderado de los propietarios Luis Jesús López Rivera, se dio inicio a la diligencia de campo, **poniendo en conocimiento de los presentes, las competencias de la Gerencia Regional de Agricultura, a través de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, sobre terrenos rústicos con actividad agrícola, así como la vigencia de la Ley 31145, y su Reglamento**, para posteriormente pasar a verificar el predio en el que se advirtió lo siguiente: el predio matriz cuenta con linderos definidos mediante muro de piedras, y las fracciones a independizar se encuentran determinadas por estacas y marcas; por otro lado, **respecto a la explotación económica agrícola, se advierte en algunos sectores árboles frutales y de otro tipo, y referente a las fracciones a subdividir, en tres de ellas se encuentran ocupadas en su totalidad por construcciones destinadas a vivienda, algunas de ellas ya habitadas, asimismo se advierte dentro del predio senderos de piedra;**

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 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 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, en el que se establece los servicios catastrales prestados en exclusividad así como sus disposiciones generales y regulando las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales;

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, como se advierte en el acta de inspección, respecto de la diligencia de campo de fecha 16 de febrero del 2024, y las fotos tomadas en la diligencia contenidas en el expediente materia de análisis; **03 de las fracciones a independizar, se encuentran en su totalidad ocupadas por construcciones de vivienda habitadas, asimismo se advierte que dentro del predio matriz se encuentran senderos de piedra, de lo que se colige que, el predio matriz materia de subdivisión tienen uso distinto al agropecuario, más aun teniendo en cuenta que, fracciones a independizar se encuentra ocupadas en su totalidad por construcciones de vivienda, tal y como se mencionó en el presente párrafo y se observa en los contrastes e imágenes adjuntas, 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 solicitado por el señor Jaffet Rozas Pimentel, y continuado el procedimiento por el apoderado de los propietarios del predio Kiswarniyoc, señor Luis Jesús López Rivera, respecto a la solicitud de subdivisión e independización del predio Kiswarniyoc, **incoada mediante Expediente Administrativo N° 7547-2021, 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



Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
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"

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 e independización del predio Kiswarniyoc, ubicado en el distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco, solicitado por el señor Jaffet Rozas Pimentel, y continuada la pretensión por el apoderado de los propietarios del predio Kiswarniyoc, señor Luis Jesús López Rivera, incoada mediante Expediente Administrativo N° 7547-2021, teniendo en cuenta que el 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