



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 383-2024 - GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, **25 JUL 2024**

EL GERENTE REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO

VISTO:

Opinión Legal N°273-2024-GR CUSCO/GERAGRI-OAJ, de fecha 12 de julio del 2024, Informe N°277-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC, de fecha 08 de julio de 2024, Informe N°384-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-PIP PREDIOS VRAEM-R-AGJ, de fecha 01 de julio de 2024, Informe Técnico Legal N°003-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC/PIPPREDIOSVRAEM-WRLS-IJRH, de fecha 05 de julio de 2004,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado, Ley N°27680 Ley de Reforma Constitucional del capítulo XIV, del título IV sobre descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias Leyes N°27902 y N°28013, se le reconoce a los Gobiernos Regionales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N°30305 publicada el 10 de marzo del 2015, reconoce que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que es delimitada, por el artículo 8 de la Ley N°27783, Ley de Bases de la Descentralización, como el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia; así mismo la Ley N°27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales modificada por la Ley N°27902 en su artículo 2 señala que los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y económica en asuntos de su competencia y constituye en pliego presupuestal para su administración económica y financiera;

Que mediante Resolución Ministerial N°161-2011-VIVIENDA, publicada el 28 de julio del 2011, en el Oficial "El Peruano", se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en materia agraria, al Gobierno Regional de Cusco y se establece que a partir de la es competente para el ejercicio de dicha función;

Que el inciso n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, determina que una de las funciones específicas de los gobiernos regionales es promover, gestionar y administrar el proceso de Saneamiento Físico Legal de la propiedad rural con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas;

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 el



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

ejercicio de las funciones establecidas en el literal "n" del Artículo 51' de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, en el marco del Proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de Catastro, Titulación, Registro y Rectificación de predios rurales en el VRAEM", la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, conjuntamente con la Municipalidad Distrital de Pichari, suscribieron el Convenio de Cooperación Interinstitucional para la ejecución de actividades de Saneamiento, Levantamiento Catastral, Titulación y Registro, de fecha 24 de marzo de 2022, teniendo como finalidad establecer los términos generales de la cooperación interinstitucional entre ambas partes, con la finalidad de aunar esfuerzos y recursos disponibles, para llevar a cabo la titulación y saneamiento de predios rurales, en el marco de formalización y titulación de la propiedad agraria del Gobierno Regional Cusco;

Que, mediante Informe Técnico-Legal N° 003-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-AEI/PIPREDIOS VRAEM-WRLS-IJRH, de fecha 05 de julio de 2024, emitido por la Especialista Catastral y el Abogado Calificador del proyecto Predios VRAEM se informa que dentro de los trabajos de linderación y empadronamiento por parte de la Brigada de Campo en el Sector Pueblo Libre que se iniciaron en el mes de junio, julio y agosto de 2023 y abril del 2024, se ha identificado el predio rustico denominado "P.L-39" con un área de 7.0000 ha debidamente inscrito en la Partida Registral N° 95000366 del Registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho y cuyo titular registral es EVARISTO JERI GUILLEN Y VICENTA LOAYZA CARRASCO DE JERI;

Que, en tal sentido, concordante con las normas antes aludidas, se ha procedido a efectuar la inspección ocular al predio denominado "P.L-39" sin Unidad Catastral, con la finalidad de evaluar in-situ la situación actual del predio para fines de actualización catastral y saneamiento físico-legal, para lo cual se utilizó GPS Submétrico marca Trimble R2 habiéndose recorrido todo el perímetro del predio inscrito existiendo concordancia con la ubicación de los vértices y forma del polígono del referido predio, no afectando derechos de terceros;

Que, Con el nuevo levantamiento catastral llevado a cabo en el Sector Pueblo Libre del Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, Departamento de Cusco (U.T Pichari III) se ha determinado en campo, que el predio en la actualidad se encuentra subdividido por la presencia de una infraestructura consolidada (trocha Carrozable), por lo cual se procede a la asignación de dos (02) Unidades Catastrales para cada predio catastrado conforme al siguiente detalle:

ANTECEDENTE REGISTRAL

PARTIDA REGISTRAL	DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	U.C	ÁREA INSCRITA (ha)
95000366	CUSCO	LA CONVENCION	QUIMBIRI	SIN U.C	7.0000

NUEVO LEVANTAMIENTO CATASTRAL

N°	PARTIDA REGISTRAL	DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	U.C	ÁREA (ha)
01	95000366	CUSCO	LA CONVENCION	PICHARI	574599	6.4732

Hagamos
HISTORIA

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



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

02	95000366	CUSCO	LA CONVENCION	PICHARI	574257	0.4792
					TOTAL	6.9524

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los gobiernos regionales, se regula la prevalencia de la información catastral generada por los Gobiernos Regionales en los siguientes términos: "Los documentos que expidan los órganos de los gobiernos regionales en los procesos de saneamiento físico-legal y formalización de los predios rurales a su cargo prevalecen sobre aquellos que obran en el Registro de Predios, siempre que no se afecte derecho de terceros. Para dicho efecto, remiten, según sea el caso, las resoluciones respectivas, los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a efectos de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes";

Que, de la evaluación de los resultados obtenidos en campo, respecto del área inscrita se observa que no supera el margen de tolerancia permisible, para predios mayores de 5.0000 has, (hasta 3%) de acuerdo a lo establecido la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC que establece la denominada "Tolerancias Catastrales-Registrales" aprobada mediante Resolución N° 03-2008-SNCP-CNC del 28-08-2008, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

U.C	PARTIDA REGISTRAL	ÁREA INSCRITA (ha)	ÁREA OBTENIDA EN CAMPO	DIFERENCIA DE ÁREA (ha)	DIFERENCIA PORCENTUAL (%)
No tiene	95000366	7.0000	6.9524	0.0476	0.68

Que, revisado el legajo de la Partida N° 95000366 contenido en el título N° 255 del Diario 55 de fecha 24/03/95 se tiene que no obra documentación técnica suficiente por cuanto ni en la partida registral, ni en su antecedente registral y/o en el título archivado, obran los datos técnicos que permitan la georreferenciación o determinación del perímetro del predio inscrito, todo ello conforme a lo establecido en el Art. 90.2° del D.S N° 014-2022-MIDAGRI.

Que, el predio materia de Rectificación de área y linderos se encuentra dentro de los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral elaborada por el Ente de Formalización Regional contenido en el artículo 91° del D.S N° 014-2022-MIDAGRI que señala: (...) 2.2 No tiene coordenadas o éstas se encuentran dadas por ángulos y distancias o se encuentran desplazadas o no se encuentran georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP y/o del IGN. 2.3 No cuenta con un sistema de referencia que permita su correcta reconstrucción (...).

Que, al no tener continuidad física el predio matriz inscrito en la Partida N° 95000366 del Registro de Predios de la oficina Registral de Ayacucho y en atención al Principio de Especialidad recogido en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y ahora también por el artículo 2017-A del Código Civil que se sustenta en el sistema de Folio Real, nos indica que por cada predio se debe abrir una partida registral, en la que se deben plasmar los datos y medidas perimétricas, así como también las titularidades y demás derechos reales y derechos personales inscribibles, por lo cual se deberá proceder a la independización de los predios con UC N° 574599 y 574257 a favor de los titulares registrales.

Hagamos
HISTORIA

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



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

Estando con las visaciones de los Directores de las Oficinas de Asesoría Legal, Sub Gerencia de Desarrollo de Productos Agropecuarios y Articulación Comercial, Sub Gerencia de Titulaciones de la Propiedad Agraria, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y sus modificatorias, Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GRCCUSCO y modificado por la Ordenanza Regional N° 214-2022-CR/GR CUSCO, que norma el ROF de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, concordante con la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GR del 19 de febrero del 2024;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RECTIFICAR EL ÁREA Y LINDEROS POR PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, respecto del predio rústico inscrito en la Partida Registral N° 95000366 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho, ubicado en el Sector Pueblo Libre, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, cuyos datos se detallan a continuación:

U.C	TITULAR REGISTRAL	NOMBRE DEL PREDIO	PARTIDA REGISTRAL	ÁREA INSCRITA (ha)	PREVALENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL (ÁREA)
No tiene	Evaristo Jeri Guillen y Vicenta Loayza Carrasco de Jeri	Parcela N° P.L-39	95000366	7.0000	6.9524 ha

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la Independización de los predios con Unidades Catastrales N° 574599 con un área de 6.4732 ha y 574257 con un área de 0.4792 ha del Sector Pueblo Libre, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, en atención al Principio de Especialidad recogido en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y ahora también por el artículo 2017-A del Código Civil que se sustenta en el sistema de Folio Real, que nos indica que por cada predio se debe abrir una partida registral, en la que se deben plasmar los datos y medidas perimétricas, así como también las titularidades y demás derechos reales y derechos personales inscribibles para lo cual se deberá emitir el oficio correspondiente al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, adjuntando la presente resolución, así como los certificados de información catastral, de cada unidad catastral y base grafica digital (formato Shape).

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER LA PUBLICACIÓN de la presente Resolución, por el término de Ley en la página Web del Gobierno Regional de Cusco <https://www.gob.pe/regioncusco-geragri> en cumplimiento a lo prescrito en la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo en General y físicamente en un lugar visible de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN de la presente resolución en el modo y forma de ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

C.C
Archivo
OAJ/OA/OPPM
AYS/GERAGRI/MAPL



Ing. Armando Yucra Soto
GERENTE REGIONAL

Hagamos
HISTORIA

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