



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 363 -2024-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 15 JUL 2024

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

### VISTO:

El Expediente Administrativo N° 3542-2023, peticionado por la señora Maritza Meza Cusipuma, respecto del procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva de predios para procesos judiciales, del predio denominado Bellavista Lote 9, ubicado en el distrito de Cachimayo, provincia de Anta, departamento de Cusco; la oposición incoada por el señor Tomas Quillahuaman Quispe, mediante Expediente Administrativo N° 33781-2024; el Informe Técnico Legal N° 00049-2024-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° 3542-2023, la señora Maritza Meza Cusipuma, solicita visación de planos y memoria descriptiva para procesos judiciales, correspondiente al predio denominado Bellavista Lote 9, ubicado en el distrito de Cachimayo, provincia de Anta y departamento de Cusco;

Que, mediante Informe N° 158-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se realizan observaciones, a mérito del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, lo cual se comunicó mediante la Carta N° 734-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 7198-2023, la señora Maritza Meza Cusipuma, adjunta documentos respecto de lo notificado en la Carta N° 734-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Informe N° 277-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se realizan observaciones a los documentos presentados mediante Expediente Administrativo N° 7198-2023, lo cual se comunicó mediante la Carta N° 1265-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 11754-2023, la recurrente Maritza Meza Cusipuma, ajunta documentos para que se tomen en cuenta;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 33781-2024, el señor Tomas Quillahuaman Quispe, presenta oposición a la visación de planos del terreno rustico con Unidad Catastral N° 24754, del lote 9, ubicado en el sector Bellavista, del distrito

Hagamos  
**HISTORIA**

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314  
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú  
[www.gob.pe/regioncusco-geragri](http://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"

de Cachimayo, provincia de Anta, departamento de Cusco, peticionado por la señora Maritza Meza Cusipuma, con Expediente N° 3542-2023;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 79285-2024, el señor Tomas Quillahuaman Quispe, adjunta documentos a la oposición presentada;

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, el servicio prestado en exclusividad de visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (En zonas catastradas y no catastradas) de acuerdo al numeral 112.1 del artículo 112 del Reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, establece que, **"La visación de planos y de memoria descriptiva requerida para procesos judiciales a que se refiere el artículo 504 del Código Procesal Civil, procede en caso de predios rurales, ubicados en zonas catastradas y no catastradas"**; en ese sentido se debe indicar que, el servicio prestado en exclusividad de visación de planos y de memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales, **solo procede para los Procesos Judiciales regulados en el artículo 504° del Código Procesal Civil, valga decir, Título Supletorio, Prescripción Adquisitiva y Rectificación o delimitación de áreas o linderos, siendo preciso aclarar que, la visación de planos para procesos judiciales, no implica el reconocimiento o modificación de derechos de propiedad o posesión alguna sobre el área involucrada;**

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, realizado el contraste con la información gráfica del Sistema Catastral Rural - SCR, la información interoperable, y los documentos presentados por las partes, se advierte que, **parte del polígono del predio materia de solicitud de visación, recae dentro de la Partida Registral del predio matriz N° 02041072, y revisada la mencionada partida, se advierte en el asiento 02, que existe una habilitación urbana, aprobada por Resolución de Alcaldía N° 009-2006-A.M.D.C, de fecha 20 de junio de 2007, aclarada por Resolución de Alcaldía N° 25-MDC-A-2008, de fecha 17 de abril de 2008, otorgada por la Municipalidad Distrital de Cachimayo; de lo que se colige que el predio se encontraría**

Hagamos  
**HISTORIA**

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314  
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú  
[www.gob.pe/regioncusco-geragri](http://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 Junin y Ayacucho"

**dentro de un área con habilitación urbana, lo cual se encontraría dentro de los casos de improcedencia establecidos en el artículo 107, del Reglamento de la Ley N° 31145; razón por la cual, lo peticionado por la administrada Maritza Meza Cusipuma, mediante Expediente Administrativo N° 3542-2023, respecto a la solicitud de visación de planos y de memorias descriptivas de predios rurales para procesos judiciales, deviene en improcedente;**

Que, respecto a la oposición presentada mediante Expediente Administrativo N° 33781-2024, presentado por el señor Tomas Quillahuaman Quispe, quien manifiesta que, la emplazada Maritza Meza Cusipuma, ha solicitado visación de plano para demandarlo sobre rectificación de áreas y linderos, después de usurpar el 95% de su propiedad del lote M-4, que se encuentra en la Asociación de Residentes Convencianos, del cual tienen un proceso de usurpación agravada con Expediente N° 326-2022, razón por la cual presenta oposición; al respecto se debe indicar que, **la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, a través de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, es la entidad competente para brindar servicios catastrales prestados en exclusividad, dentro de los cuales se encuentra servicio prestado en exclusividad de visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (En zonas catastradas y no catastradas) de acuerdo al numeral 112.1 del artículo 112 del Reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, ahora se debe informar y aclarar que, la visación de planos para procesos judiciales, no implica el reconocimiento o modificación de derechos de propiedad o posesión alguna sobre el área involucrada; y no es necesario que, el administrado presente documento que acredite posesión y/o propiedad del predio, a razón de que no le corresponde a la Entidad evaluar este aspecto, sino al Órgano Jurisdiccional, siendo la visación de planos y memorias descriptivas de predios rurales para procesos judiciales, un procedimiento que comprende la evaluación del cumplimiento de los requisitos y la revisión técnica de los planos presentados, volviendo a reiterar que la evaluación no se realiza respecto de la propiedad o posesión, siendo que esto le compete al Órgano jurisdiccional; en ese sentido, la oposición incoada por el señor Tomas Quillahuaman Quispe, mediante Expediente Administrativo N° 33781-2023, 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 visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas), respecto del predio denominado Bellavista Lote 9, ubicado en el distrito de Cachimayo, provincia de Anta, departamento de Cusco, peticionado por la señora Maritza Meza Cusipuma, contenido en el Expediente Administrativo N° 3542-2023, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.



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"

**ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** la oposición incoada por el señor Tomas Quillahuaman Quispe, mediante Expediente Administrativo N° 33781-2024, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

**ARTICULO TERCERO.- 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/HQR/cazh.

Hagamos  
**HISTORIA**

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314  
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú  
[www.gob.pe/regioncusco-geragri](http://www.gob.pe/regioncusco-geragri)