RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 430 -2024-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 17 SEP 2024

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

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 0313-2017, peticionado por Primo Tarco Challco, en representación del Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, respecto de la solicitud de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral para modificación de predio inscrito en zona catastrada, del predio denominado Sondor Parpacalla, identificado con Unidad Catastral N° 222006, ubicado en el distrito de San Salvador, provincia de Calca, departamento de Cusco; la oposición a titulación incoada por la señora María Jesús Huanca Enríquez, mediante Expediente Administrativo N° 5682-2021; Expediente Administrativo N° 112693-2024; el Informe Técnico Legal N° 00062-2024-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° 0313-2017, el señor Primo Tarco Challco, en representación del Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, solicita asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral para modificación de predio inscrito en zona catastrada, del predio denominado Sondor Parpacalla, identificado con Unidad Catastral N° 222006, ubicado en el distrito de San Salvador, provincia de Calca, departamento de Cusco;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 5682-2021, la señora María Jesús Huanca Enríquez, interpone oposición a titulación del predio rural parcela N° 170, terreno de la Asociación Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, predio con posesión pacifica, publica y continua y empadronado a nombre de su madre Ventura Enríquez Manzaneda.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 135-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA, se informa que, se debe notificar la oposición planteada a las partes para que realicen las aclaraciones correspondientes y descargos pertinentes, lo cual se realizó mediante la Carta N° 263-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, y Carta N° 276-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 4426-2022, la señora María Jesús Huanca Enríquez, reitera oposición y solicita se emita pronunciamiento respecto de la oposición a la titulación que se presentó en fecha 13 de agosto del 2021;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 3331-2023, el señor Leonides Pillco Enríquez, en calidad de Presidente de la Asociación Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144 de San Salvador, realiza aclaraciones a la Carta N° 276-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, respecto de la oposición planteada mediante Expediente Administrativo N° 5682-2021, realizado por la señora María Jesús Huanca Enríquez;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 112693-2024, el señor Henry Caparo Farfán, Abogado de la señora María Jesús Huanca Enríquez, realiza aclaraciones y adjunta documentos en respuesta a la Carta N° 263-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, respecto a la oposición de la titulación del Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144;

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.

Que, revisada la oposición incoada por la señora María Jesús Huanca Enríquez, mediante Expediente Administrativo N° 5682-2021, la opositora manifiesta que, se opone a la titulación del predio rural Parcela N° 170, Terreno de la Asociación Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, predio con posesión pacifica, publica y continua, y empadronado a nombre de su madre la señora Ventura Enríquez Manzaneda, respecto a esto, es preciso realizar la aclaración que, ***lo solicitado por el señor Primo Tarco Challco, mediante Expediente Administrativo N° 313-2017, es la asignación de Unidades Catastrales y la emisión de Certificados de Información Catastral del predio denominado Sondor Parpacalla, identificado con Unidad Catastral N° 222006****, ubicado en el distrito de San Salvador, provincia de Calca, departamento de Cusco,* ***y no procedimiento de formalización y/o titulación****; a razón de que el predio matriz denominado Sondor Parpacalla, signado con Unidad Catastral N° 222006, ubicado en el sector de Sondor, distrito de San Salvador, provincia de Calca, departamento de Cusco,* ***ya se encuentra titulado y debidamente inscrito, tal y como se advierte en el asiento 02 de la Partida Registral N° 02005451, de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; por lo que no se trataría de un procedimiento de formalización y/o titulación;***

Que, teniendo en consideración lo señalado en el párrafo precedente, se debe informar y precisar que, lo solicitado por el señor Primo Tarco Challco, mediante Expediente Administrativo N° 313-2017; es la asignación de Unidades Catastrales y emisión de Certificados Catastrales, lo cual se realizó en vigencia del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; ***por el que, los propietarios de predios inscritos en zonas catastradas solicitan la asignación de Código de Referencia Catastral y la expedición de los Certificados de Información Catastral correspondientes****, para los tramites de fraccionamiento e independización, acumulación u otro que importe modificación física de predio, siendo requisito indispensable que,* ***el predio cuente con documento que acredite propiedad y que se encuentre inscrito****; ahora 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. El mencionado Decreto Supremo tiene el objeto de reglamentar la Ley 31145, 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, y mediante su única disposición complementaria transitoria, respecto de la adecuación de los procedimientos en trámite, que establece que, los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de predios rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecuan a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento; es decir el Reglamento de la Ley 31145;

En ese orden de ideas lo solicitado mediante Expediente Administrativo N° 313-2017, se encuentra amparado a lo establecido en el artículo 110, del Reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, 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 que involucren actos de independización, desmembración, parcelación y acumulación; razón por la cual, ***ha quedado debidamente establecido que lo solicitado materia de oposición no es un procedimiento de titulación;***

Que, mediante Carta N° 263-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, se le comunicó a la parte opositora que, ***la petición realizada en el Expediente Administrativo N° 313-2017, es el de asignación de Unidades Catastrales, en el que se está pretendiendo fraccionar el predio inscrito en la Partida Registral N° 02005451, dichas fracciones a favor del mismo Grupo Campesino, y no a favor de terceros, en ese orden de ideas se requirió, que presente el documento que acredite el derecho de propiedad sobre el bien que aparentemente se le está afectando****; ahora mediante Expediente Administrativo N° 112693-2024, el Abogado de la señora Jesús Huanca Enríquez, manifiesta que, dentro del término concedido por la autoridad cumplen con subsanar lo requerido, conforme los siguientes fundamentos documentados; respecto a la afectación de derechos y documentos de propiedad, la parte opositora manifiesta textualmente que,* ***"Al respecto en el debido respeto, en cuanto a la exigencia por la entidad Administradora, de exigirnos documentos de propiedad, al respecto consideramos que hace un error de dicha exigencia, pues en el presente caso, NINGUN ASOCIADO PODRIA TENER TITULO DE PROPIEDAD, NO LO TIENEN, LA UNICA PROPIETARIA ES LA ASOCIACION, por ende peor aún tendrían títulos de propiedad los que pretenden empadronarse, por ende esta exigencia es un imposible jurídico, siendo que no está siendo analizado adecuadamente y jurídicamente el contexto del presente caso, SIENDO EL CONTEXTO OPOSICION A TITULACION, SIENDO QUE NO SE ME HA EMPADRONADO COMO SOCIA EN LA PARCELA 170-HUASCAPATA (...)"****; sobre este punto es preciso indicar que, la misma parte opositora reconoce* ***que la propietaria es la Persona Jurídica, es decir el Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, inscrita en la Partida Registral N° 11019892****, del Registro de Personas Jurídicas, asimismo y como se determinó en los párrafos precedentes,* ***lo solicitado no es un procedimiento de titulación a razón de que la misma Persona Jurídica, ya cuenta con título de propiedad inscrito en Registros Públicos, en el asiento 02 de la Partida Registral N° 02005451; por lo que no existiría correlación en la presentación de la oposición a la titulación del Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, si la misma parte opositora manifiesta que, la única propietaria es la Asociación;***

Se debe volver a reiterar que lo solicitado en el Expediente Administrativo N° 313-2017, es la asignación de Unidades Catastrales y expedición de Certificados de Información Catastral, lo cual como se indicó anteriormente, se encuentra amparado de acuerdo a lo señalado en el artículo 110, del Reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, 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 que involucren actos de independización, desmembración, parcelación y acumulación; ***por el que, los propietarios de predios inscritos en zonas catastradas solicitan la asignación de Código de Referencia Catastral y la expedición de los Certificados de Información Catastral correspondientes, para los tramites de fraccionamiento e independización, acumulación u otro que importe modificación física de predio, siendo que en el presente caso, quien solicita es el propietario inscrito; es decir la Persona Jurídica a través de su representante, en ese orden de ideas, se requirió a la parte opositora el documento que acredite propiedad respecto de la parcela materia de oposición, sin embargo revisados los documentos no adjunta documento alguno que acredite propiedad sobre el predio;***

Por otro lado, en el numeral 3, del cuarto fundamento de hecho del recurso incoado mediante Expediente Administrativo N° 5682-2021, presentado por María Jesús Huanca Enríquez, se señala que, ***el predio Huascapata N° 170, formal, legalmente y documentadamente pertenecía a su madre Ventura Enríquez Manzaneda,*** *única titular registrada hasta la fecha de manera formal en el Grupo Campesino, en su ausencia por la muerte de la misma y aprovechando la ausencia de la recurrente, el predio fue ilegalmente usufructuado en parte del terreno, por la familia Huambo; por lo que,* ***lo correcto es que debe ser adjudicado a su persona la parcela 170, por ser única sobreviviente y heredera de Q.V.F. Ventura Enríquez Manzaneda****; al respecto de esto se debe señalar que,* ***no se advierte algún documento de propiedad a favor de señora Ventura Enríquez Manzaneda****, por otro lado respecto a lo señalado,* ***que lo correcto es que el predio debe ser adjudicado a su persona; sobre este punto es pertinente informar y aclarar que, quien tiene la legitimidad para realizar transferencias o adjudicaciones y otros actos jurídicos de un predio, es el propietario del mismo, lo cual es realizado con el documento que acredite fehacientemente la condición de propietario ya sea una persona natural o una persona jurídica;***

Ahora revisados, los escritos contenidos en los expedientes administrativos de la referencia, presentados por la parte opositora, la mayor parte de la redacción de los mismos, ***están referidos a solicitudes de empadronamiento, solicitudes de ser miembro titular, adjudicaciones, y otros, respecto del predio Huascapata Parcela N° 170, y todas estas solicitudes se encuentran dirigidas a la Junta Directiva del Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144; sobre este punto es pertinente informar que, la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, a través de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, no es competente para evaluar estos aspectos a razón de que estas peticiones son competencia de la propia Persona Jurídica; es decir el Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, más aun si estas peticiones tal y como se advierte en los documentos se encuentran dirigidas a la Junta Directiva de la Persona Jurídica, asimismo la Entidad no podría requerir documentación que no se encuentre amparado por la normatividad específica y menos aún formar una comisión que revise las actuaciones de la Persona Jurídica;***

Que, respecto de la oposición a titulación del predio rural Parcela 170, incoada por la señora María Jesús Huanca Enríquez, en primer término se debe señalar que, ***tal y***

como se estableció en párrafos precedentes, lo peticionado mediante Expediente Administrativo N° 313-2017, presentado por el señor Primo Tarco Challco, en calidad de Presidente del Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, no es un procedimiento de titulación, teniendo en cuenta que, el predio ya cuenta con título de propiedad inscrito en Registros Públicos, a favor de la misma Persona Jurídica; es decir el Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, lo cual también se corrobora con lo peticionado por el representante de la Persona Jurídica, que es la asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral para modificación de predio inscrito en zona catastrada, *del predio denominado Sondor Parpacalla, identificado con Unidad Catastral N° 222006, ubicado en el distrito de San Salvador, provincia de Calca, departamento de Cusco; sobre este punto es preciso volver a reiterar que, el 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 que involucren actos de independización, desmembración, parcelación y acumulación; por el que, los propietarios de predios inscritos en zonas catastradas pueden solicitar la asignación de Código de Referencia Catastral y la expedición de los Certificados de Información Catastral correspondientes, para los tramites de fraccionamiento e independización, acumulación u otro que importe modificación física de predio;* ***ahora como se determinó anteriormente quien solicita el procedimiento administrativo es el propietario inscrito; es decir el Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, a través de su representante, lo cual también es aceptado por la parte opositora como se advierte en diversos párrafos de los escritos de oposición, asimismo es pertinente mencionar que la asignación de Código de Referencia Catastral y la expedición de los Certificados de Información Catastral correspondientes (parcelación); es para la misma Persona Jurídica, el Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, y no para personas naturales o individuales, sumado a esto la parte opositora no adjunta documento alguno que acredite propiedad respecto del predio****; por lo que, la oposición incoada por la señora María Jesús Huanca Enríquez, mediante Expediente Administrativo N° 5682-2021,* ***deviene en improcedente****, sin perjuicio de lo señalado, se debe informar y aclarar que, las solicitudes de empadronamiento, adjudicación, solicitud de ser miembro titular, reiteraciones y demás solicitudes, respecto del predio denominado Huasccapata – Parcela 170, dirigidos a la Junta Directiva del Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, no es competencia de la Entidad, más aun si se trata de un predio de propiedad particular e inscrito;*

Finalmente, ***se debe disponer la continuación de la evaluación técnico legal de la solicitud de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral del predio denominado Sondor Parpacalla, identificado con Unidad Catastral N° 222006, ubicado en el distrito de San Salvador, provincia de Calca, departamento de Cusco, peticionado mediante Expediente Administrativo N° 0313-2017,*** *incoado por el señor Primo Tarco Challco, en representación del Grupo Campesino Señor de Huanca N°144; así como la revisión los actuados contenidos en el mencionado expediente, respecto a la solicitud de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral, a razón de que existen diversos informes técnicos y legales; lo cual se debe realizar de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI;*

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 oposición a titulación, incoada por la señora María Jesús Huanca Enríquez, mediante Expediente Administrativo N° 5682-2021, y ampliada mediante Expediente Administrativo N° 112693-2024, contra la solicitud de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral, del predio denominado Sondor Parpacalla, identificado con Unidad Catastral N° 222006, ubicado en el distrito de San Salvador, provincia de Calca, departamento de Cusco, peticionado por el señor Primo Tarco Challco, en representación del Grupo Campesino Señor de Huanca N° 144, mediante Expediente Administrativo N° 0313-2017, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.*

ARTICULO SEGUNDO.- ***DISPONER*** *la continuación de la evaluación técnico legal de la solicitud de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral del predio denominado Sondor Parpacalla, identificado con Unidad Catastral N° 222006, ubicado en el distrito de San Salvador, provincia de Calca, departamento de Cusco, peticionado mediante Expediente Administrativo N° 0313-2017, 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

GOBIERNO REGIONAL CUSCO - GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA - SUB GERENCIA DE TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD AGRARIA - SGTPA

GOBIERNO REGIONAL CUSCO - GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA - OFICINA DE ASESORIA LEGAL

Archivo.
AYS/HQR/cazh.