RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 403 -2024-GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, 26 AGO 2024

EL GERENTE REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO:

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 7746-2023 del 13 de setiembre de 2023 de la Comunidad Campesina Ccochayoc; el Informe N° 009-2024-GRC-GERAGRI-SGTPA/PTRT3-ETE-GTS01, de fecha 12 de abril del 2024; el Informe N° 015-2024-GRC-GERAGRI-SGTPA/PTRT3-GTS.CC.CC. de fecha 24 de mayo de 2024; el Informe N° 069-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/PTRT3, en fecha 08 de agosto de 2024; el Informe Técnico Legal N° 35-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA de fecha 12 de agosto del 2024; y, el Informe N° 077-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/PTRT3 de fecha 15 de agosto del 2024;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 191º modificado por el Artículo Único de la Ley Nº 30305, publicada el 10 de marzo de 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 80º de la Ley Nº 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; concordante con la Ley Nº 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales que, en su artículo 2º, precisa 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 un pliego presupuestal para su administración económica y financiera;

Que, el artículo 89° de la Constitución Política del Perú, precisa que las Comunidades Campesinas tienen existencia legal y se consideran personas jurídicas, siendo autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en el aspecto económico y administrativo, pero dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras viene a ser imprescriptibles, salvo en el caso de abandono, el cual pasa a dominio del Estado para su adjudicación en venta. Dentro del marco constitucional, el Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas;

Que, de acuerdo a los artículos 2° y 7° de la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, establece que las Comunidades Campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integrados por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país; constituyendo sus tierras las que señala la Ley de Deslinde y Titulación, siendo inembargables, imprescriptibles e inalienables, pudiendo por excepción ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la comunidad, reunidos en asamblea general convocada expresa y únicamente con tal finalidad;

Que, artículos 1°, 2° de la Ley N° 24657, "Ley de deslinde y titulación del territorio de las comunidades campesinas", y sus modificatorias, precisan que es de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del territorio de las Comunidades Campesinas, teniendo en cuenta que el *"territorio comunal está integrado por las tierras originarias de la Comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de Reforma Agraria. Las tierras originarias comprenden: las que la Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos. En caso de controversia sobre esos títulos, el Juez competente calificará dichos de instrumentos"*; no considerándose que son tierras de la Comunidad: a) Los predios de propiedad

de terceros amparados en títulos otorgados con anterioridad al 18 de Enero de 1920 y que se encuentren conducidos directamente por sus titulares; b) Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes. Se exceptúan las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad."(1); c) Las que el Estado ha utilizado para servicios públicos; salvo convenios celebradas entre el Estado y la Comunidad; d) Las tierras adjudicadas con fines de Reforma Agraria excepto: 1. Aquellas sobre las que se han planteado acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas. 2. Aquellas que sean sometidas a procesos de reestructuración con fines de redistribución de tierras a favor de las Comunidades Campesinas; e) Las tierras en que se encuentren restos arqueológicos; f) Las que la Comunidad adjudique a sus comuneros o a terceros; y, g) Las que sean declaradas en abandono;

Que, conforme a los artículos 3° al 12°, y demás pertinentes, de la Ley N° 24657, se tiene establecido el procedimiento de deslinde y titulación a seguirse cuando las Comunidades Campesinas carecen de títulos de sus tierras que poseen, o hubiere disconformidad entre el área real y la que indican sus títulos o éstos fueren imprecisos en cuanto a sus linderos, medidas perimétricas o tierras superficiales que comprende dicho territorio, para lo cual la Comunidad Campesina solicitará a la respectiva Dirección Regional Agraria el levantamiento del plano definitivo del territorio comunal, ofreciendo medios de prueba de la posesión y, si los tuviere, los títulos de propiedad y las actas de colindancia, así como un croquis con indicación de los predios colindantes y los nombres de sus propietarios; en atención a ello la Gerencia Regional de Agricultura procede a efectuar el procedimiento regulado en la normatividad, resolviendo los incidentes que pudieren presentarse, la notificación personal a la Comunidad y a los colindantes y con publicación en el diario encargado de los avisos judiciales del lugar, si lo hubiere, y en el Diario Oficial "El Peruano", procediendo a realizar el plano de conjunto del territorio comunal, donde se indicará la línea deslinde de las áreas comunales, que además de las actas de colindancia y la memoria descriptiva, constituyen títulos definitivos de propiedad de la Comunidad Campesina sobre su territorio. Únicamente por su mérito, los Registros Públicos, los inscribirán a nombre de la Comunidad Campesina;

Que, el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los 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 de las tierras de las comunidades campesinas y nativas. En atención a ello, por Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA, publicada el 28 de julio del 2011, en el Diario Oficial "El Peruano", se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, en materia agraria, al Gobierno Regional del Cusco y se establece que a partir de la fecha es competente para el ejercicio de dicha función;

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR, de fecha 03 de febrero del 2012, el presidente Regional del Gobierno Regional Cusco, delega las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 a la Dirección Regional de Agricultura Cusco, hoy Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional Cusco, por lo que, asume por delegación de funciones, atribuciones y competencias en materia agraria, respecto del saneamiento físico-legal de predios rurales;

Que, la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, que regula los "Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas", dentro del marco de la Ley N° 24657, establece los Lineamientos necesarios relacionados al Deslinde y Titulación de las Comunidades Campesinas, desde la Programación de las Actividades Previas que debe efectuar el Equipo Técnico Especializado, encabezado por su

1 De conformidad con la Novena Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley Nº 27046, publicada el 05-01-99, el plazo a que se refiere esta disposición es el contemplado en el Artículo 20 del Decreto Legislativo Nº 803 y sus modificatorias. Extiéndase la aplicación de dicha disposición a los programas estatales y municipales de vivienda.

Responsable (que incluye un plan de trabajo institucional, entre otros), cumpliendo con los requisitos para el inicio del deslinde y titulación, sea a solicitud de parte o de oficio, efectuando la evaluación del expediente, conformación, que implica que debe estar -entre otros- el acuerdo de la asamblea general y la solicitud (cuando es de parte, o, el justificativo cuando es de oficio), las notificaciones, contar con las información necesaria para el procedimiento de deslinde, el levantamiento del plano de conjunto, exhibición de medios probatorios de los colindantes, el deslinde (incidentes y/o conciliaciones), actas de colindancia, procesamiento de datos y emisión del informe de campo, elaboración del Plano de Conjunto definitivo, Elaboración de la Memoria Descriptiva, y, presentar la organización del expedientillo y presentación del título de propiedad ante la Oficina Registral de la SUNARP;

Que, en fecha 23 de marzo de 2022, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y el Gobierno Regional de Cusco suscriben el "Convenio de Cooperación Interinstitucional N° 0011-2022-MIDAGRI-DM", con el objeto de establecer los alcances de la cooperación interinstitucional, para la continuidad de la ejecución de las actividades del Proyecto "Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú, Tercera Etapa – PTRT3", mediante Grupo de Trabajo Supervisados (GTS) para los siguientes componentes: a) Levantamiento Catastral, Titulación y Registro de Tierras Rurales, y b) Fortalecimiento de capacidad institucional para la titulación de la tierra rural y del marco de políticas;

Que, en el presente caso el inicio del Deslinde y Titulación del territorio comunal se dio a partir de la Evaluación Técnico Legal plasmados en el Informe N° 009-2024-GRC-GERAGRI-SGTPA/PTRT3-ETE-GTS01, de fecha 12 de abril del 2024 (emitidos por el Jefe de Grupo GTS 01 CC.CC Ingeniero Richar Melo Tupa, Abogado de GTSC 01 CC.CC Abogado Hugo Álvarez Mamani, y Técnico de Campo GTS 01 CC.CC Sebastián Gonzáles Quispe, al Responsable del Sector PTRT3 – Cusco) sobre los documentos existentes en el expediente con Registro N° 7746-2023 de deslinde y titulación solicitado, a petición de parte, por la Comunidad Campesina Ccochayoc, tal como dispone el numeral 5.2 del artículo 5° de la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI;

Que, por Expediente N° 7746-2023, el Presidente de la Comunidad Campesina de Ccochayoc, del distrito de Lares de la Provincia de Calca – Cusco, en fecha 13 de setiembre de 2023 solicita el levantamiento de plano de conjunto. A mérito de ello se ha derivado el expediente al Responsable del "Proyecto de Inversión "Catastro Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú, Tercera Etapa - PTRT3 – GTS" – Ingeniero José Antonio Lozano Pulla, encargado de efectuar las acciones con el Equipo Técnico designado: Ingeniero Richar Melo Tupa, Abogado Hugo Álvarez Mamani, y Técnico Sebastián Gonzales Quispe, para que efectúen los trámites correspondientes relacionados al Deslinde y Titulación, quienes por Informe N° 015-2024-GRC-GERAGRI-SGTPA/PTRT3-GTS.CC.CC., de fecha 24 de mayo de 2024, informan de las actividades que han desarrollado en relación al procedimiento de deslinde y titulación en relación a esta Comunidad Campesina de Ccochayoc;

Que, según las publicaciones en el Diario oficial "El Peruano" de fecha 19 de marzo de 2024 y en el Diario del Cusco, de fecha 02 de abril del año 2024, se publicó la notificación de levantamiento de plano de conjunto del territorio de la Comunidad Campesina Ccochayoc, haciendo de conocimiento a la Comunidad y colindantes a participar en dicha diligencia, para lo cual se emitió las notificaciones personales al presidente de la Comunidad Campesina Ccochayoc Sr.Aquilino Puma Mamani en fecha 22 de abril del 2024; Teniente Gobernador de la Comunidad Campesina Ccochayoc Sr. Epifanio Cruz Churata en fecha 22 de abril del 2024; Presidente de la Comunidad Campesina Ccachin Sr. Vicente Zúñiga Candenas en fecha 22 de abril del 2024; Presidente de la Comunidad Campesina Rosaspata Sr. Justino Huamán Mamani en fecha 22 de abril del 2024; Presidente de la Comunidad Campesina Huacahuasi Sr. Aquilino Pumaccahua Sinchi en fecha 23 de abril del 2024; Presidente de la Comunidad Campesina Quelqanca Sr. Luis Alberto Sinchi Silva en fecha 23 de abril del 2024; Presidente de la Comunidad Campesina Challhuaccocha Sr. Cesar Valentín Sullcapuma Huamán en fecha 23 de abril del 2024; Presidente de la Comunidad Campesina Chupani Sr. Mauro Hancco Cjuro en fecha 23 de abril del 2024; Alcalde de la Municipalidad Distrital de Lares Sr. Valentín Benavides Huamanhuillca en fecha 22 de abril del 2024; Juez de Paz del distrito de Lares Sra. Fortunata Rivera Casafranca en fecha 22 de abril del 2024, Subprefecto del distrito de Lares Sr. Mario Aranzábal Avilés en fecha 22 de abril de 2024;

Que, conforme a las notificaciones personales, se hizo de conocimiento a la Comunidad Campesina Ccochayoc y a los colindantes, a efectos de comparecer a la diligencia programado en fechas 06, 07 y 08 del mes

de mayo del 2024, con la finalidad de realizar el levantamiento de plano de conjunto y la determinación de las colindancias del territorio de la Comunidad Campesina Ccochayoc; diligencia que se llevó a cabo con total normalidad, contando con la conformidad y suscripción de las actas de colindancia por parte de todos los involucrados;

Que, el Responsable del Proyecto Ingeniero José Antonio Lozano Pulla, conjuntamente con la Responsable Legal Abogada Elena Rosa Barrientos Álvarez, emiten a la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria el Informe N° 069-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/PTRT3, en fecha 08 de agosto de 2024, remitiendo el expediente de deslinde y titulación, concluyendo que el Plano de Conjunto cumple con las especificaciones técnicas necesarias para su correspondiente aprobación, y recomendando que la Subgerencia proceda con la conformidad del proceso de deslinde y titulación del territorio comunal, para elevar a la Gerencia Regional para que por Resolución apruebe el Plano Conjunto y Memoria Descriptiva, se conforme los expedientillos de deslinde y titulación y remita a la Oficina de los Registros Públicos. Dicho Subgerente lo deriva a su personal técnico para su evaluación;

Que, por Informe Técnico Legal N° 35-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA de fecha 12 de agosto de 2024, el Ingeniero Edilberto Cárdenas Barrionuevo, y, el Abogado Leonel Loaiza Delgado, concluyen que de acuerdo a la evaluación del expediente de deslinde y titulación, dan su conformidad para que se derive el expediente a la Gerencia Regional de Agricultura, para que emita el acto resolutivo y remita el expedientillo de titulación a la Oficina de Registros Públicos, para su inscripción. Adicionalmente a ello, mediante Informe N° 077-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/PTRT3, de fecha 15 de agosto de 2024, el Responsable del Proyecto Ingeniero José Antonio Lozano Pulla, conjuntamente con la Responsable Legal Abogada Elena Rosa Barrientos Álvarez, emiten a la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria la ampliación al Informe N° 015-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/PTRT3, quienes efectúan precisiones al procedimiento de deslinde y titulación que han desarrollado en el Proyecto a su cargo, y que el Plano de Conjunto cumple con las especificaciones técnicas necesarias para su correspondiente aprobación, y recomendando que la Subgerencia proceda con la conformidad del proceso de deslinde y titulación del territorio comunal, para elevar a la Gerencia Regional para que por Resolución apruebe el Plano Conjunto y Memoria Descriptiva, se conforme los expedientillos de deslinde y titulación y remita a la Oficina de los Registros Públicos. Dicho Subgerente da la CONFORMIDAD a todo lo señalado en el Informe y todos sus antecedentes, dentro del Principio de Confianza, a mérito de sus funciones establecidas en los artículos 424° y 425°, literal e) del ROF del Gobierno Regional de Cusco [2];

Que, de acuerdo a la Memoria Descriptiva del mes de mayo de 2024, suscritos por el Ing. José Antonio Lozano Pulla, y el Subgerente de Titulación de la Propiedad Agraria, Abog. Hubert Quisocala Ramos, teniendo en cuenta la labor del profesional técnico y legal del Proyecto, señalan que en fechas 06, 07 y 08 de mayo del 2023, se suscriben las Actas de Colindancia, se procesa la información y elabora el Plano de Conjunto y se elabora la Memoria Descriptiva; obteniendo un Área Total de Territorio de la Comunidad de 1,568.6266 ha, con un Perímetro de 24,324.14 m; de los cuales el **Área Neta a Titular es de 1,561.1718 ha, y un Perímetro de 24,324.14 m.**;

Estando a los Informes del Vistos de la presente resolución, y contando con las visaciones de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria y de la Oficina de Asesoría Jurídica;

En uso de las facultades conferidas por la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y sus Modificatorias, la Ordenanza Regional Nº 176-2020-CR/GR CUSCO, modificada por Ordenanza Regional Nº 214-2022-CR/GR CUSCO, que norma el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Cusco,

---

2 **Artículo 424°**.- La Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria es la unidad orgánica de línea de tercer nivel organizacional, responsable de promover, impulsar y ejecutar iniciativas, **actividades y acciones necesarias para el saneamiento Físico-Legal de la propiedad rural (...)**"
Artículo 425°.- La Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, tiene las siguientes funciones:
(...)
e) Promover, **ejecutar, evaluar, supervisar y administrar los procesos de reconocimiento, deslinde y titulación de Comunidades Campesinas de la Región Cusco**".
(lo resaltado es nuestro).

que comprende las funciones de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, y la Resolución Gerencial General Regional Nº 028-2024-GR CUSCO/GGR, por el cual se designa al Gerente Regional de Agricultura;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR el plano de conjunto y memoria descriptiva del territorio comunal de la **Comunidad Campesina Ccochayoc**, ubicado en el distrito de Lares, provincia de Calca y departamento de Cusco, con un área de 1,561.1718 ha, y un perímetro de 24,324.14 m, por cumplir con los requisitos establecidos por la Ley N° 24657, Ley que Declara de Necesidad Nacional e Interés Social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, y la Resolución Ministerial N° 0468-2016- MINAGRI, sobre "Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas", los mismos que en Anexos forman parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER a la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, bajo responsabilidad, proceda a efectuar la Notificación de la presente Resolución, conforme a los mecanismos establecidos en la Resolución Ministerial N° 0468-2016- MINAGRI, sobre "Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas".

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER a la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, bajo responsabilidad, una vez realizado lo señalado en el artículo precedente, estando consentida la misma, proceda a armar los Expedientillos de Titulación conforme a los requisitos establecidos en la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, sobre "Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas" y demás normas aplicables, para su presentación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° X – Sede Cusco, para su inscripción en el Registro de Predios.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPONER que el encargado de la Unidad No Estructurada de Tecnologías de la Información y Sistemas de la Gerencia Regional de Agricultura del Cusco cumpla con publicar la presente Resolución en el portal WEB de la entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA
Ing. Armando Yupra Soto
GERENTE REGIONAL