



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 454 -2024 - GR CUSCO/GERAGRI**

Cusco, 10 OCT 2024

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

**VISTOS:**

Informe N° 502-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC de fecha 03 de octubre del 2024; el Informe Técnico Legal N° 51-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA de fecha 01 de octubre del 2024; el Informe N° 570-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-PIP PREDIOS VRAEM de fecha 12 de setiembre del 2024; el Informe técnico legal N° 002-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC/PIPPREDIOSVRAEM-WRLS-CVVA de fecha 06 de setiembre del 2024;

**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 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 80° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, como el derecho a la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles de normar, regular y administrar los asuntos de su competencia; así mismo 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 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 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



Hagamos  
**HISTORIA**



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"

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, 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, en fecha 27 de marzo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. Seguidamente, en fecha 27 de julio de 2022 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, que establece el Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, el cual regula en el Título II, Capítulo I, el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0556-2015-MINAGRI, el ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, con el objeto de garantizar una adecuada titulación de predios rústicos, aprobó los lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, lineamientos que tienen alcance nacional y son de obligatorio cumplimiento por los gobiernos regionales;

Que, en fecha 05 de setiembre del 2024, la encargada de la oficina de tramite documentario de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco Susana Lilian Martínez Mendizábal emite la constancia señalando que " desde la publicación del padrón de 14 poseedores aptos, del 12 al 20 de agosto del 2024, del sector Otari del distrito de Pichari, provincia La Convención y departamento de Cusco y durante la etapa de posición considerada del 21 de agosto al 04 de setiembre del 2024, no se tiene registro de la presentación de expediente de oposición y/o corrección alguna respecto a la publicación del Padrón en mención".

Que, en virtud de las facultades delegadas y del marco legal descrito en el considerando anterior, se ha realizado el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales de propiedad del Estado de 14 PRI correspondiente a

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"

la UT PICHARI III, perteneciente al Sector Otari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, Departamento Cusco, los cuales se encuentran formando parte del predio matriz inscrito en la partida electrónica N° 95000590 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho; verificándose in situ que los referidos predios, cumplen con los requisitos establecidos en las normas acotadas, ejerciendo sus respectivos titulares la posesión en forma directa, pública, pacífica; habiéndose cumplido con calificarlos como aptos, en el Sistema Catastral Rural - SCR;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 51-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 01 de octubre de 2024; el ingeniero Edilberto Cárdenas Barrionuevo y el abogado Harry Adolfo Álvarez García que cuenta con la conformidad de la Subgerente de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria Abg. Herminia Calderón Cuba; otorgan la conformidad al Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado de 14 poseedores aptos, en mérito al artículo 425, incisos a), b) y c) del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Cusco, señalando que, "(...) en base a la verificación de los informes realizados por los profesionales especialistas del proyecto y de la evaluación en gabinete, el expediente de Saneamiento físico Legal y Formolización de Predios de Propiedad del Estado de 14 poseedores calificados como aptos, presenta las características señaladas en el análisis del presente informe por lo que otorgan conformidad para que se prosiga con la visación de la Resolución Gerencial correspondiente y continuar con las demás etapas según la Ley N° 31145 y su Reglamento Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI (...)";

Que, la Subgerente de la Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y articulación Comercial emite a la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria el MEMORANDUM N° 1120-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC del 24 de septiembre de 2024, concluyendo que contando con la conformidad de los trabajos realizados por los especialistas del proyecto y atendiendo al principio de confianza que reposa en la presunción de idoneidad del personal contratado exclusivamente para tales propósitos corresponde dar conformidad a los mismos.

Que, el residente del Proyecto ingeniero Alfredo Garay Jahuín, emite a la Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y articulación Comercial el Informe N° 570-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-PIP PREDIOS VRAEM-R-AGJ del 12 de setiembre de 2024, concluyendo que habiéndose cumplido con todos los requisitos para que se emita Resolución Regional Gerencial que declare a los 14 poseedores aptos del Sector Otari del distrito de Pichari de la provincia de La Convención.

Que, los especialistas ingeniero Walter Richard Lopez Souza Especialista Catastral y el abogado calificador Cynthia Vanessa Villalobos Arango emiten al residente del proyecto el Técnico Legal N° 002-2024-GR CUSCO/ GERAGRI-SGDPAAC/ PIP PREDIOS VRAEM-WRLP-CVVA, de fecha 06 de setiembre del 2024, sobre el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado de 14 poseedores calificados como aptos, y habiéndose cumplido con todos los requisitos para que se emita Resolución Regional Gerencial que declara a

Hagamos  
**HISTORIA**



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"

los 14 poseedores aptos del sector Otari del distrito de Pichari de la provincia de La Convención como propietarios; así como con los plazos establecidos en el artículo 21 del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI; concluyen que, se proceda a emitir la resolución administrativa que disponga el otorgamiento de títulos de propiedad a favor de los 14 poseedores calificados como aptos los que forman parte de predio matriz inscrito en la partida registral N° 95000590 del registro de predios de la oficina registral de Ayacucho;

Que, de conformidad con el numeral 9.2 y 9.3 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 31145; el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado, tiene las siguientes condiciones: a) No cambiar el uso de los predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas. b) Destinar las tierras adjudicadas para uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del título de propiedad o instrumento de formalización y del contrato de adjudicación correspondiente. c) Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garanticen la actividad agropecuaria. El derecho de propiedad caduca si el adjudicatario del predio rústico o terreno eriazo habilitado no cumple con las condiciones antes mencionadas. Las condiciones se inscriben como carga a favor del Estado representado por el Gobierno Regional correspondiente en la partida registral del predio del Registro de Predios; si el adjudicatario transfiere su derecho a un tercero, el nuevo adquirente asume su cumplimiento y es sujeto de reversión;

Que, 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 N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y sus Modificatorias, la Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, modificada por Ordenanza Regional N° 214- 2022-CR/GR CUSCO, que norma el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Cusco, que comprende las funciones de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, y la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GGR, por el cual se designa al Gerente Regional de Agricultura;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER** el otorgamiento de los títulos de propiedad correspondientes, a favor de 14 poseedores calificados como aptos, conforme a la relación de beneficiarios que se detallan a continuación, ubicados en la UT PICHARI III, Sector Otari, distrito Pichari, provincia La Convención, Departamento de Cusco, a mérito de lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución:

N°	UC	NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	ESTADO CIVIL	PREDIO	Área (Ha)
1	573912	VICTOR SALINAS FERNANDEZ	28278088	CASADO(A)	NARANJAL	2.9754





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"

		DIONISIA CAYETANO IPURRE	28278505	CASADO(A)	PAMPA	
2	573913	EDWIN QUISPE ESPINOZA	20048452	SOLTERO(A)	VILLA MARIA	1.0084
		KARINA BETTY MEDINA GUZMAN	30762451	SOLTERO(A)		
3	573914	EDGAR FREY ESPINOZA PAREJA	23972785	SOLTERO(A)	MILAGRO I	2.5293
		CARLOTA HUINCHO DE LA CRUZ	45368749	SOLTERO(A)		
4	573915	SATUCA ACHA CHAVEZ	28216888	SOLTERO(A)	EL PARAISO	0.0421
5	573916	JUAN BERMUDO CRESPO	28209316	SOLTERO(A)	PARAISO SAYURI	0.1345
		CELESTINA GUILLEN LUJAN	44804817	SOLTERO(A)		
6	573917	ROSA SIERRA DE HUAMAN	23928725	VIUDO(A)	EL NARANJAL	0.8873
7	573924	ELEUTERIO ZAMBRANO ESPINOZA	28571214	SOLTERO(A)	ZAMBRANO	1.0906
8	573925	MARUJA LLASAJAURI MINAYA	28293435	SOLTERO(A)	PAMPA HERMOSA	1.8567
9	573926	CARMEN ROSA ESPINOZA PAREJA	46370640	SOLTERO(A)	LA DORADA	1.3756
10	573927	LUZMILA RUA GOZME	28567987	SOLTERO(A)	RUA	1.729
11	573929	CARLOTA HUINCHO DE LA CRUZ	45368749	SOLTERO(A)	LOS MILAGROS II	0.5291
		EDGAR FREY ESPINOZA PAREJA	23972785	SOLTERO(A)		
12	573930	BAAL ESPINOZA PAREJA	28562948	SOLTERO(A)	VILLA MARIA III	5.1059
		LUCINDA EMILIA CAMPOS TAYPE	28287798	SOLTERO(A)		
13	573932	NOEMI HUAMAN QUISPE	76730668	SOLTERO(A)	VILLA MARIA III	0.5068
		GEORGE ESPINOZA HUINCHO	48328273	SOLTERO(A)		
14	573933	EDGAR FREY ESPINOZA PAREJA	23972785	SOLTERO(A)	LOS MILAGROS III	1.4661
		CARLOTA HUINCHO DE LA CRUZ	45368749	SOLTERO(A)		

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ADJUDICAR** el derecho de propiedad a favor de los 14 poseedores descritos en el cuadro del ARTICULO PRIMERO, conforme estable la norma y disponer la remisión a la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho para su correspondiente inscripción, acogiéndose a la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado mediante Resolución N° 097-2013-SUNARP.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER**, que en los 14 títulos de propiedad se precise las siguientes condiciones: a) No cambiar el uso de los predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas; b) Destinar las tierras adjudicadas para uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del título de propiedad o instrumento de formalización y del contrato de adjudicación correspondiente; y, c) Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garanticen la actividad agropecuaria.

**ARTÍCULO CUARTO. - 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.

Hagamos  
**HISTORIA**

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

"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 CUARTO. DISPONER LA NOTIFICACIÓN** de la presente resolución en el modo y forma de ley.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE**



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

AYS/ine