RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 502 -2024-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 06 NOV 2024

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

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 1727-2022, peticionado por el señor Francisco Javier Segovia Moreno, respecto de la solicitud de Certificado Negativo de Zona Catastrada, del predio denominado Huasipuncco, ubicado en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco; la oposición incoada por el señor Alcides Vallenas Arriaga, en calidad de abogado del señor Isaac Duran Pumatinco, mediante Expediente Administrativo N° 8968-2023; el Informe Técnico Legal N° 00074-2024-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° 1727-2022, el señor Francisco Javier Segovia Moreno, solicita Certificado Negativo de Zona Catastrada, respecto del predio denominado "Huasipuncco", ubicado en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 089-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se informó 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 transitoria derogatoria al Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, en el que se establecen los servicios prestados en exclusividad así como sus disposiciones generales, haciendo de conocimiento que, ***el procedimiento de Certificado Negativo de zona catastrada con fines de inmatriculación o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas, ya no ha sido recogido como tal en el Reglamento de la Ley N° 31145; teniendo en su reemplazo el "Servicio prestado en exclusividad de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de la información catastral de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas", poniendo en***

conocimiento los requisitos establecidos por normativa mediante la Carta N° 574-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante solicitud con Registro N° 9896-2022, el señor Francisco Javier Segovia Moreno, manifiesta que, subsana la Carta 574-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Informe Técnico N° 052-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se informa que, el administrado debe presentar la data digital nativa del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total y otros), y para la continuación de la evaluación de lo solicitado, se requiere realizar una inspección de campo, con la finalidad de constatar la explotación económica del predio, su ubicación y asimismo descartar los supuestos de improcedencia, lo cual se comunicó mediante la Carta N° 141-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante escrito de fecha 03 de marzo del 2023, la señora Haydee Huallpa Cusihuallpa, en calidad de representante del señor Francisco Javier Segovia Moreno, adjunta tasa por pago de inspección y manifiesta que se dé por subsanada la carta;

Que, mediante Informe Técnico N° 120-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se reiteró que el administrado, presente la data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS, estación total, otros), copia de la data digital y ficha de estación de rastreo permanente del IGN utilizada, de ser el caso y la ficha catastral rural, esta última deberá estar suscrito por verificador catastral del SNCP y se presentaran en formato físico, asimismo se indicó que, al haberse postergado la inspección de campo debido a que el administrado no se presentó la diligencia ya acordada, para el día 18 de abril del 2023, por motivos de salud, razón por la cual se hizo la reprogramación de la diligencia para el día 13 de julio del 2023, lo que se comunicó mediante la carta correspondiente;

Que, en fecha 13 de julio del 2023, en presencia del solicitante Francisco Javier Segovia Moreno, al dar inicio a la diligencia, informando los aspectos referidos al procedimiento, ***se apersono el señor Isaac Duran Pumatinco, y su esposa, manifestando que son propietarios del predio materia de solicitud de Certificado, y que no permitirán que se realice la inspección; razón por la cual no se continuo con la realización de la diligencia;***

Que, mediante Expediente N° 8968-2023, el señor Alcides Vallenas Arriaga, manifiesta que, en calidad de abogado defensor del propietario y posesionario Isaac Duran Pumatinco, respecto de la solicitud realizada por Francisco Javier Segovia Moreno, sobre la emisión de Certificado Negativo de Zona Catastrada; ***solicita se declare improcedente y consecuentemente se deniegue la solicitud de emisión del Certificado Negativo de Zona Catastrada, respecto del terreno rustico Huasipuncco****, por no cumplir con los requisitos establecidos y por su actuar malicioso que tiene a la fecha y se archive el expediente, asimismo se exhorte al recurrente Francisco Javier Segovia Moreno se abstenga de insistir en la emisión de dicho documento dado que esta no está acorde a Ley, y en caso de persistencia a la emisión de dicho documento, solicita que se remita el oficio con las copias certificadas de los documentos a la Fiscalía;*

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 01-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se requirió aclaraciones y documentación respecto de los escritos contenidos en el expediente materia de análisis, tanto a la parte solicitante y opositora, lo cual se

comunicó mediante las cartas con Nros: 0018 y 0018A-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 44446-2024, el señor Francisco Javier Segovia Moreno, da respuesta a la Carta N° 0018-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, Expediente Administrativo N° 49993-2024, el señor Alcides Vallenas Arriaga, manifiesta que, en calidad de abogado defensor del propietario y posesionario Isaac Duran Pumatinco, realiza precisiones dando respuesta a la Carta N° 0018A-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 110219-2024, el recurrente Francisco Javier Segovia Moreno, solicita regularización de tracto sucesivo y emisión de Certificado de Zona Catastrada;

Que, mediante Informe Legal N° 020-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-CAZH, se requirió un informe a la Oficina de Tramite Documentario de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria;

Que, mediante Informe N° 08-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, se informa que, se realizó la notificación de la Carta N° 018A-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, en fecha 30-01-2024, al Abg. Alcides Vallenas Arriaga;

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. 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;

Que, los servicios catastrales son prestaciones brindadas en exclusividad por parte de los gobiernos regionales, en el presente caso se realiza por parte de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, a través de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, servicios que tiene como resultado la entrega de material de planos o certificaciones catastrales requeridas para fines de inscripción registral o procesos judiciales que involucren predios rurales catastrados o no catastrados;

Que, revisada la oposición contenida en el Expediente Administrativo N° 8968-2023, presentada por Alcides Vallenas Arriaga, en calidad de Abogado defensor de Isaac Duran Pumatinco, en el que se advierte que la parte opositora, **manifiesta que es propietario del predio materia de oposición, sin embargo no presentó documento alguno que acredite lo corroborado, asimismo se requirió aclaración a la parte opositora respecto de si presenta el escrito de oposición en representación de otras personas naturales o jurídicas, a razón de que manifiesta en su escrito que se están vulnerando el derecho de propiedad de 10 familias, haciendo también referencia a la Comunidad Campesina de Huerta, lo que también se solicitó, mediante la carta N° 0018A-2024-GR**

CUSCO/GERAGRI-SGTPA. *Ahora mediante Expediente Administrativo N° 49993-2024, la parte opositora manifiesta que da respuesta y hace precisiones a la carta, señalando que,* ***es propietaria*** *y poseedora del predio,* ***para lo cual adjunta constancia de posesión emitida por la Junta Directiva de la Comunidad Campesina de Huerta, así también adjunta el Padrón General de la Comunidad Campesina de Huerta; sobre este punto se debe de indicar que dichos documentos no acrediten propiedad;***

Por otro lado, es preciso indicar que el señor Francisco Javier Segovia Moreno, solicitó Certificado Negativo de Zona Catastrada, procedimiento que ya no ha sido recogido como tal en el Reglamento de la Ley N° 31145; teniendo en su reemplazo el "Servicio prestado en exclusividad de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de la información catastral de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas", ***siendo uno de los requisitos principales del procedimiento, que se acredite la condición de propietario con la presentación de copia simple del título de propiedad que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil;*** *ahora revisados los actuados y documentos adjuntos por la parte opositora,* ***se advierte que no adjunta documento alguno que acredite la condición de propietario, haciendo referencia por un lado que se está vulnerando derechos de terceros de los cuales no tiene representación y a la vez se presenta como propietario, sin adjuntar documento alguno que corrobore lo indicado; asimismo señala que los terrenos se encuentran dentro de la Comunidad Campesina de Huerta, sin embargo sigue manifestando que es propietario, presentado discrepancias en la argumentación respecto de la titularidad del predio****; en ese contexto,* ***al advertir que el opositor no cuenta con documento alguno que acredite la propiedad del predio Huasipuncco, ubicado en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco, materia de solicitud de servicio prestado en exclusividad, así como no adjunta documento de representación alguna de los supuestos terceros vulnerados con la atención del procedimiento; razón por la cual, la oposición incoada por Alcides Vallenas Arriaga, en calidad de Abogado defensor de Isaac Duran Pumatinco, mediante Expediente Administrativo N° 8968-2023, deviene en improcedente;***

Que, sobre lo solicitado por el señor Francisco Javier Segovia Moreno, mediante Expediente Administrativo N° 1727-2022, sobre Certificado Negativo de Zona Catastrada, respecto del predio denominado "Huasipuncco", ubicado en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco, adecuado al servicio prestado en exclusividad de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de la información catastral de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, ***se debe señalar que se requirió una aclaración documentada, mediante la Carta N° 0018-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, respecto del contrato de compra venta del terreno rustico denominado Huasipuncco, de fecha 26 de septiembre del 2005, ubicado en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco, con un área de 0.3655 m2, a favor de Gregoria Huillca Suma; y otro contrato de compra venta mediante***

instrumento público de fecha 31 de julio del 2006, a favor de Antonio Mendoza Huaman y Virginia Choquehuillca Huallpa, respecto de los predios "Huasipunco" y "Herachayoc", ubicados en el distrito y provincia de Anta, *departamento de Cusco, ahora mediante Expediente N° 44446-2024, el señor Francisco Javier Segovia Moreno, manifiesta que, habiendo sido notificado con la Carta N° 0018-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, dentro del plazo legal,* ***procede a impugnar la solicitud de oposición presentado por Isaac Duran Pumatinco,*** *quien se opone al otorgamiento de la emisión del Certificado Negativo de Zona Catastrada, manifestado que el opositor no tiene derecho para ejercitar la oposición, puesto que en la referida solicitud no adjunta prueba alguna o derecho respecto de los predios que se pretende certificar; asimismo mediante Expediente Administrativo N° 110219-2024, el recurrente solicita regularización del tracto sucesivo y emisión de Certificado de Zona Catastrada, manifestando que, dichos predios respecto de las áreas supuestamente vendidas no concuerdan y difieran en la extensión real y por lo tanto son inciertos, asimismo indica que la extensión de ambos predios difieren diametralmente con lo expresado por el señor Duran; por lo que, esas terceras personas ajenos a sus predios carecen de veracidad respecto del supuesto tracto sucesivo que no tienen ninguna prevalencia; al respecto de lo señalado por el solicitante Francisco Javier Segovia Moreno,* ***se debe indicar que, el solicitante no realizo aclaración respecto de los documentos de compraventa de fecha 26 de septiembre del 2005, y 31 de julio del 2006, lo cual se requirió mediante la Carta N°0018-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;*** *en ese orden de ideas, se revisaron los actuados y documentos contenidos en el Expediente Administrativo Principal N° 1727-2022, advirtiéndose que,* ***el solicitante en primer término realizo una transferencia mediante contrato de compraventa de fecha 26 de septiembre del 2005, a favor de Gregoria Huillca Suma, respecto del predio denominado Huasipuncco, ubicado en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco****, con un área de 0.3655 m2,* ***teniendo como antecedente el haberlo adquirido mediante Escritura de compraventa otorgado por su madre Julia Alejandrina Moreno Vda. de Segovia, en fecha 03 de noviembre de 1994, ante el Notario Celso Fernández Puente de la Vega****; asimismo se* ***advierte la Escritura Pública de compraventa, de fecha 31 de Julio del 2006, por el que Francisco Javier Segovia Moreno, da en venta los predios denominados "Huasipunco" de un área de 1.5 Has.****, y el predio "Herachayoc" de un área de 1.5 Has., ambos ubicados en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco,* ***a favor de Antonio Mendoza Huaman y Virginia Choquehuillca Huallpa, teniendo como antecedente que los predios los adquirió de la anterior dueña Julia Alejandrina Moreno Vda. de Segovia, por Escritura Pública de compraventa de fecha 03 de noviembre de 1994, extendida ante el Notario Celso L. Fernández Puente de la Vega,*** *documento con el cual se solicitó el Certificado Negativo de Zona Catastrada, y fue atendido favorablemente mediante el Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 01376-2019-DIRAGRI-CUSCO, de fecha 23 de diciembre del 2019, respecto del predio Huasipuncco, a favor de Antonio Mendoza Huamán y Virginia Choquehuillca Huallpa, a mérito del Expediente Administrativo N° 13264-2019;* ***de lo que se colige que, el señor Francisco Javier Segovia Moreno, ya no tendría titularidad respecto del predio materia de solicitud del servicio catastral prestado en exclusividad; es decir del predio denominado Huasipuncco****, ubicado en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco; y siendo que para la atención del servicio prestado en exclusividad de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la*

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

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

modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de la información catastral de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas, ***tiene como requisito principal que, se acredite la condición de propietario, lo cual no se daría en el presente caso, a razón de que el solicitante ya no sería titular del predio al haber realizado la transferencia del predio materia de solicitud, con los documentos detallados en el presente párrafo; en ese sentido lo solicitado por el señor Francisco Javier Segovia Moreno, mediante Expediente Administrativo N° 1727-2022, 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 oposición incoada por Alcides Vallenas Arriaga, en calidad de Abogado de Isaac Duran Pumatinco, mediante Expediente Administrativo N° 8968-2023, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.*

ARTICULO SEGUNDO.- ***DECLARAR IMPROCEDENTE*** *la solicitud de Certificado Negativo de Zona Catastrada, respecto del predio denominado "Huasipuncco", ubicado en el distrito y provincia de Anta, departamento de Cusco, adecuado al servicio prestado en exclusividad de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de la información catastral de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas, peticionado por el señor Francisco Javier Segovia Moreno, contenido en el Expediente Administrativo N° 1727-2022, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.*

ARTICULO SEGUNDO.- ***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/MQCH/cazh.