



Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 010 -2025-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 21 ENE 2025

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

VISTO: El Expediente Administrativo N° 109670-2024, incoado por la señora GUILLERMINA APAZA ROJAS, respecto 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 información catastral de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, del predio denominado Rosaspata ubicado en el sector Chinicara, distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchis departamento de Cusco; el Informe Técnico Legal N° 34 -2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-LOPM-SLA(BRI); y,

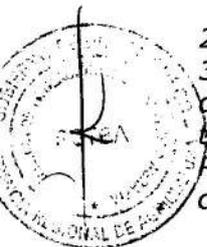
CONSIDERANDO:

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 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;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 109670-2024, la administrada Guillermina Apaza Rojas, en calidad de presidenta de la Asociación Pro Vivienda Rosaspata-Oropesa inscrita en la P.E. N°11198091, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Cusco, solicita 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 información catastral de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, del predio denominado Rosaspata ubicado en el sector Chinicara, distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchis departamento de Cusco;

Que, mediante Informe Técnico N°142-2024-GR CUSCO/GERAGRI -SGTPA-TUPA, se advirtió que de la evaluación técnica catastral en base a las coordenadas de los planos perimétricos y ubicación presentados, con la información cartográfica del sistema de información del catastro rural SCR e información interoperable de otras entidades, el área materia de petición se encuentra ubicado en zona no catastrada, de la información interoperable del MTC se superpone a la red vial departamental CU-1082 y realizado el contraste con la imagen landsat del google





Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

earth, el predio materia de petición recae en un área en la que se advierte el trazado de vías y lotización que denotan una habilitación urbana informal. Asimismo, que para la continuación de lo peticionado se requirió realizar la Inspección de campo a fin de descartar los supuestos de exclusión previstos en el Artículo N°107 del reglamento de la Ley N°311145 aprobado mediante D.S. N°014-2022-MIDAGRI, comunicación realizada a la administrada a través de la Carta N°921-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 21 de agosto del 2024.

Que, habiéndose cumplido con el pago por derecho de Inspección de Campo; en fecha 09 de octubre del 2024, se llevó a cabo la diligencia de Inspección de campo en presencia de la administrada Guillermina Apaza Rojas, llegándose a verificar que el predio materia de la petición se encuentra ubicado en **zona de expansión urbana contiguo al centro Poblado de Oropesa**, sus linderos se encuentran definidos por calles y puntos señalados por la administrada. Al interior del predio se constató vías /calles con lotes de terreno bien definidos con cercos de material noble y cercos rústicos, construcciones consolidadas de material noble destinadas a vivienda, así mismo se verificó postes de concreto para alumbrado público y piletas públicas. Para la verificación de la ubicación del predio se tomaron puntos de coordenadas UTM en el predio submateria con apoyo del GPS diferencial, en los hitos señalados por la administrada.

Que, en ese entender, se tiene que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 3, de la Ley N° 31145. Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, sobre los Ámbitos de exclusión, se prescribe: 3.2 Del mismo modo, están **excluidas las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana**, áreas de uso público, que incluye ríos, lagunas u otro similar incluidas las fajas marginales; áreas forestales o de protección del Estado o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías del ordenamiento forestal; las áreas naturales protegidas por el Estado (...); igualmente con lo establecido en el Reglamento de la Ley N°31145, aprobada por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, en su Artículo 3 numeral 2, donde textualmente expresa que: los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales establecidos en el presente reglamento, no son aplicables: 2) Los predios destinados para fines de vivienda y/o **aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal** y lo señalado en el Artículo 107 del mismo cuerpo normativo se prescribe: Artículo 107.- Casos de improcedencia. 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 catastradas o 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.**"(negrita nuestra).;

Que, del análisis técnico legal, la inspección de campo realizada al predio materia de petición y en cumplimiento a la normativa vigente, al encontrarse el predio materia de solicitud dentro de los ámbitos de exclusión de la Ley N° 31145. Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y en los casos de improcedencia previstos por el Reglamento de la Ley N°31145, aprobada por el Decreto Supremo N°014-2022- MIDAGRI, la solicitud incoada por la administrada GUILLERMINA APAZA ROJAS, sobre el servicio prestado





Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

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 información catastral de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, del predio denominado Rosaspata, ubicado en el sector Chinicara Alta, distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchis del departamento de Cusco, 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, la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, 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, concordante con la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GR del 19 de febrero del 2024;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud incoada por la administrada GUILLERMINA APAZA ROJAS, respecto 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 información catastral de predios rurales inscritos, ubicados en zonas no catastradas, del predio denominado Rosaspata ubicado en el sector Chinicara, distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchis departamento de Cusco, contenida en el Expediente Administrativo N°109670-2024; 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

C.c.:
Archivo
AYS/HCC/lopm.