



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de Agricultura

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

RESOLUCIÓN N° 014 -2025 - GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, **27 ENE 2025**

EL GERENTE DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO

VISTO: Expediente Administrativo N° 3383 de fecha 12 mayo 2021, Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, Resolución Directoral N° 208-91-AG-DGA, Resoluciones Directorales N°344-90-AG-DGA, Resolución Directoral N° 206-91-AG-DGA, Resolución Directoral N° 207-91-AG-DGA, Conciliación de Audiencia Unica, Informe N° 116-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-FHH, Oficio N° 1174-2024-GR CUSCO-GERAGRI, Informe N° 0056-2024-MIDAGRI -CVPSDA/DIGESPACR-DMML, Oficio N° 1506-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPAR, Expediente Administrativo N° 114610, Expediente Administrativo N° 114611, Informe Legal N° 001-2025-GR-CUSCO/GERAGRI-SGTPA, Opinión Legal N° 37-2025-GRC-GERAGRI/OAJ.

CONSIDERANDO:

Que, la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRUPO DE AGRICULTORES SIN TIERRA QQUEHUAPAY O CRUZ VERDE, solicita ejecución de lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, de fecha 23 junio 1997 y en mérito proceda a otorgar nuevos títulos de propiedad en las parcelas que hayan variado su área o linderos por efecto de la Conciliación Judicial de fecha 16 enero 1996, DEBIENDO DEJAR SIN EFECTO LOS ANTERIORES TÍTULOS DE PROPIEDAD EXISTENTES EN LO QUE CORRESPONDA Y ASÍ MISMO TRAMITAR LA CANCELACIÓN DE LAS PARTIDAS REGISTRALES QUE SE HAN GENERADO EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE CUSCO.

Es decir, que la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRUPO DE AGRICULTORES SIN TIERRA QQUEHUAPAY O CRUZ VERDE **solicita** que se deje nulo o sin efecto los títulos de propiedad existentes **dentro** del área de Conciliación Judicial y se cancele la inscripción de las partidas registrales de las parcelas inscritas **antes** de la conciliación judicial, en aplicación del artículo tercero de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG.

Que, el Artículo 3.- de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, de fecha **23 de junio 1997** regula lo siguiente: "Disponer que la Dirección Regional Agraria de la Región Inka proceda a otorgar nuevos títulos de propiedad en las parcelas **que hayan variado su área o linderos por efecto de la conciliación judicial**, quedando subsistente los demás otorgados por la ex - Dirección General de Agricultura por efecto de la Resolución Directoral N° 208-91-AG-DGA, de 30 de abril de 1991, en la forma siguiente:

En parcelas individuales

101 ha 4000 m2 a favor de 55 beneficiarios





En forma asociativa:

- 1 ha 5000 m² a favor de la Comunidad Campesina de Chinchaysuyo
- 23 ha a favor de la Comunidad Campesina Sencca-Quispihuara
- 27 ha 5000 m² a favor de la Asociación de Productores Agrarios, Feudatarios y Posesionarios Quehuapay o Cruz Verde.

Área reservada 4 ha 5500 m² para futuras adjudicaciones "

Sumando las áreas antes transcritas ascienden a 158 has., del predio rustico QUEHUAPAY o CRUZ VERDE, ubicado en el distrito de Poroy, provincia, departamento Cusco, asimismo dispone otorgar nuevos títulos que hayan **variado, cambiado** su área o linderos por efecto de la Conciliación Judicial, NO decide dejar sin efecto o nulo títulos de propiedad por efecto de la Conciliación Judicial.

Que, por efecto o resultado de la Conciliación Judicial se concedió para la **i)** Comunidad Campesina de Chinchaysuyo, "12.38 has. Parcela El Bosque", "8.50 has. Parcela Puncurayoc", total 20.88 has. **ii)** Asociación Productores Agrarios Qquehuapay o Cruz Verde, "12.38 has. Parcela El Bosque", "8.50 has. Parcela Puncurayoc", total 20.88 has. **iii)** Grupo de Agricultores Sin Tierras, "12.38 has. Parcela El Bosque", "8.50 has. Parcela Puncurayoc", total 20.88 has, haciendo un **Total 62.64 has.**, de conformidad con la DILIGENCIA DE AUDIENCIA UNICA - CONCILIACION, de fecha **16 enero 1996**, áreas que están debidamente delimitadas y diligenciados la entrega física de los terrenos por el Primer Juzgado Agrario del Cusco de fecha **13 de setiembre 1996**, asimismo inscrita en el Asiento 12, Partida N° 02017514, Zona Registral N° X - Sede Cusco - SUNARP.

Que, para otorgar nuevos títulos en **PARCELAS QUE HAN VARIADO ÁREA O LINDERO** dispuesta en el Artículo Tercero de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, que recoge la Resolución Directoral N° 208-91-AG-DGA, de **30 de abril de 1991**, acto administrativo que a la vez lo integra a la Resolución Directoral N°344-90-AG-DGA, Resolución Directoral N° 206-91-AG-DGA, Resolución Directoral N° 207-91-AG-DGA, declaradas subsistentes dichos actos administrativos en el Artículo Segundo de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, comprobándose que son las mismas hectáreas detalladas en el Artículo Tercero de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, tanto en **parcelas individuales**, en **forma asociativa** y **área reservada**. 4 ha 5500 m² para futuras adjudicaciones, haciendo un **Total 158 has**, por tanto, restamos **62.64 has.**, producto de la Conciliación Judicial, de **158 has.**, resulta **95.36 has.**, **éste área de 95.36 has.**, es para otorgar nuevos títulos de propiedad en **parcelas que han variado su área o LINDEROS** por efecto de la Conciliación Judicial. Es decir, que la Resolución Directoral N° 208-91-AG-DGA-DRAAR, expresada en el Artículo Tercero de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, recoge **1)** Resoluciones Directorales N°344-90-AG-DGA, en la cual **dispone recalificar** como beneficiario de Reforma Agraria en el predio rustico "QQUEHUAPAY o CRUZ VERDE" a don INOCENCIO TACO PELAEZ, dejando a salvo el derecho de siete (7) beneficiarios por no haber aportado documentos probatorios de conducción y explotación, además en su Artículo Segundo dispone calificar como beneficiarios de la Reforma Agraria con derecho a convertirse en adjudicatarios de las 158 has., de





cuarentiocho (48) postulantes conforme se nomina en su Anexo, asimismo **2)** Resolución Directoral N° 206-91-AG-DGA, en su Artículo Primero **resuelve ADJUDICAR** a la Comunidad Campesina de CHINSAYSUYO 1 ha. 5,000 m² y para la Comunidad Campesina SENCCA -QUISPIHUARA 23 Has., del predio rustico QQUEHUEPAY o CRUZ VERDE de 158 has., ubicado en el distrito de Poroy, provincia, departamento Cusco, **3)** Resolución Directoral N° 207-91-AG-DGA, **resuelve calificar** como beneficiarios de Reforma Agraria en el predio QQUEHUEPAY o CRUZ VERDE a ocho (08) postulante con derecho a convertirse en adjudicatarios de las parcelas que vienen explotando. A este hecho o situación existente en las Resoluciones antes descrita o subsistentes, se decide que se otorgue nuevos títulos de propiedad conforme Artículo Tercero de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, para lo cual debería haberse cumplido el procedimiento regulado de: **i)** calificación (o recalificación) **ii)** adjudicación (adjudicaciones que hayan variado área o lindero) **iii)** otorgar contratos de compra-venta (contratos de compra venta que hayan variado área, lindero en caso existiera o en proceso), por **efecto de la Conciliación Judicial dejando intacto el área de 62.64 has.** Estos instrumentos del procedimiento constituyeron títulos de propiedad suficientes para su inscripción en los Registros Públicos, conforme entre otros, regulado en el Artículo 83 Decreto Ley N° 17716 Ley de Reforma Agraria y sus modificatorias derogado a la fecha.

Que, está demostrado que en ninguna parte de los párrafos de sus fundamentos del Considerando y Artículo de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, dispone que se deje sin efecto o nulo los títulos de propiedad **otorgados con anterioridad** a la Conciliación Judicial **dentro** de las áreas otorgadas por efecto de la Conciliación Judicial, mucho menos decide que se tramite la cancelación definitiva de la inscripción en los Registros Públicos, solicitada por ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRUPO DE AGRICULTORES SIN TIERRA QQUEHUAPAY O CRUZ VERDE, éstas acciones corresponde ejecutar conforme dispone, la Cláusula Setimo de la Conciliación Judicial.

Que, si bien es cierto, en el ex fundo Qquehuapay o Cruz Verde afectado con fines de Reforma Agraria de 158 has., regulado por Decreto Supremo N° 527-73-AG, de fecha 03 de marzo 1973, se aprobaron calificaciones a los beneficiarios, se adjudicaron parcelas individuales y otorgándose contratos de compraventa e inscribiéndose en los Registros Públicos de la Zona Registral N° X Sede Cusco, **antes de la Conciliación Judicial** como es el caso de la Parcela 29-B a favor de Efraín Huamán Quispe, la independización inscrita de la Parcela 29-A a favor de Walter Francisco García Solano, Parcela 27-D de Julia Delgado De Larota de fecha **04 de julio 1991**, entre otros, éstos actos se ejecutaron dentro del marco legal y se hicieron aproximadamente **4 años antes** de la CONCILIACION JUDICIAL **16 de enero 1996**, predios inscritos que se ubican dentro de las **62.64 has** y de conocimiento por el Primer Juzgado Agrario del Cusco de la Corte Superior, las mismas deben resolverse redundo en aplicación de la CLAUSULA SETIMA DE LA CONCILIACIÓN JUDICIAL, con facultad, atribución de disponer sus bienes, y otorgarse títulos de transferencia respecto a las parcelas que se ubican **dentro** del área objeto de la Conciliación Judicial.





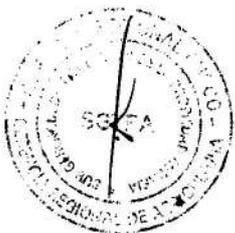
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, la DILIGENCIA DE AUDIENCIA UNICA, de fecha **16 de enero 1996**, realizado en el Primer Juzgado Agrario de la Corte Superior de Justicia del Cusco, resuelve la CONCILIACIÓN sobre el predio materia de litis, dividiendo en tres partes iguales y precisando nombres de los beneficiarios y hectáreas, detallados en el Considerando Tercero de la presente Resolución. En la cláusula SETIMO de la Conciliación Judicial acuerdan lo siguiente: "Por acuerdo de los justiciables de forma conjunta solicitan que **ambas partes se haden conceder otorgándose títulos de transferencia mediante sus firmas legalizadas respecto de las áreas que han sido objeto de la presente conciliación** es decir de los sectores puncurayoc y el bosque así como del sector Arco Ccata aclarándose por ultimo **asimismo** de forma interna se arregla entre Eusebio Chaparro Huaranca con Clemente Guillen respetando la posesión con la que mantiene Eusebio Chaparro" (negrita es agregado)

En su clausula OCTAVO de la Conciliación Judicial, también pactan lo siguiente: "Por acuerdo de parte i a petición expresa de los mismos a merito a la presente acta de conciliación precedentemente arregladas, acuerdan los justiciables **desistirse** de toda acción judicial penal, **administrativo**, civil que se ha originado como consecuencia del conflicto de intereses sobre los predios litigados materia de conciliación". (negrita agregada).

Que, estando la Conciliación de carácter de SENTENCIA de obligatorio cumplimiento en sus propios términos, el Grupo de Agricultores Sin Tierras, Comunidad Campesina de Chinchaysuyo, Asociación Productores Agrarios Qquehuepay o Cruz Verde y Grupo de Agricultores Sin Tierras e individuales **deben otorgarse títulos de transferencia respecto a las áreas que han sido objeto de conciliación**, al interior de sus respectivas áreas privadas de 20.88 has., (total de 62.64 has), materia de Conciliación Judicial, en calidad de Personas Jurídicas y propietarios con atribuciones de disponer sus bienes, en aplicación, cumplimiento del Artículo 4, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado en el Texto Único Ordenado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS y sus modificatorias, que regula: "Toda persona y autoridad está obligado a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa emanada de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad, penal o administrativa que la ley señala. (...)".

Que, siendo ello así, por imperio de la Sentencia Judicial (Conciliación) la ex Dirección Regional Agraria de la Región Inka hoy Gerencia Regional de Agricultura Cusco, no tiene facultad, atribución, competencia DEJAR SIN EFECTO LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD AL INTERIOR DE SUS PREDIOS y TRAMITAR LA CANCELACIÓN DE LAS PARTIDAS REGISTRALES de PARCELAS, PREDIOS OTORGADOS POR REFORMA AGRARIA ANTERIORES A LA CONCILIACION JUDICIAL, dentro de las Áreas de 20.88 has., propiedad de la Comunidad Campesina de Chinchaysuyo, área de 20.88 has., propiedad de la Asociación Productores Agrarios Qquehuepay o Cruz Verde y 20.88 has., propiedad del Grupo de Agricultores Sin Tierras, en cumplimiento de la Sentencia Judicial.





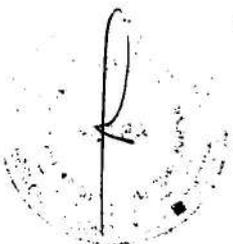
Que, por otra parte, desde la emisión de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, de fecha **23 de junio 1997**, hasta la solicitud "dejar sin efecto los anteriores títulos de propiedad existentes y tramitar la cancelación de las partidas registrales" en ejecución de lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, incoada por la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRUPO DE AGRICULTORES SIN TIERRA QQUEHUAPAY O CRUZ VERDE, de fecha **12 de mayo 2021**, han transcurrido aproximadamente **24 años y 05 meses** siendo acto administrativo **inejecutable** por los fundamentos siguientes:

a) A la fecha de dación de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, de fecha **23 de junio 1997**, estuvo vigente el Texto Único Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos, aprobado por Decreto Supremo N° 02-94-JUS, en el Capítulo V, regula la EJECUCION DE RESOLUCIONES, en su Artículo 96, expresa que para el cumplimiento de resoluciones, la Administración Pública dictara las **medidas del caso**, en el presente caso no se tomó ninguna medida para su cumplimiento de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, asimismo, en su Artículo 97 instruíó lo siguiente: "(...) Asimismo podrá ejecutar en forma subsidiario los actos que no sean esencialmente personales del obligado. Para este efecto se tendrá en cuenta lo dispuesto en el párrafo del Artículo 72".

Artículo 72.- decía: "Cuando los interesados no cumplen con realizar **los trámites** a que se refiere el inciso e) del Artículo anterior en el plazo máximo de tres meses, **incurrirán en abandono** del reclamo (...)". Está demostrado que el Grupo de Agricultores sin Tierras (razón social originario) NO ha cumplido en **tramitar, reclamar** la ejecución de la Resolución Ministerial N°0268-97-AG, de fecha 23 de junio 1997, en un plazo máximo de tres (03) meses incurriendo en abandono de seguimiento del acto administrativo firme, consentida para su ejecución.

b) asimismo en el supuesto caso de ejecutar de lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución Ministerial N° 0268-97-AG, solicitada por la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRUPO DE AGRICULTORES SIN TIERRA QQUEHUAPAY O CRUZ VERDE, "dejar sin efecto o nulo los anteriores títulos de propiedad existentes y tramitar la cancelación de las Partidas Registrales confusamente solicitada, también **ha perdido su ejecutoriedad**, por ser extemporáneo a los dos (02) años de adquirida firmeza y la administración no ha iniciado los actos que es de su competencia, conforme regula el numeral 204.1.2, Artículo 204 de la norma vigente Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2029-JUS, para mejor resolver se transcribe: "Artículo 204.- **Pérdida de ejecutoriedad.** 204.1.2 Cuando transcurrido dos (2) años de adquirida firmeza, la administración no ha iniciado los actos que le competen para ejecutarlos" (negrita agregado). Por lo tanto, la administración pública a perdido el interés y su poder, para ejecutar el acto administrativo.

Que, de otro lado, mediante Informe N° 116-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-FHH, el Especialista GIS - Brigada TUPA, de la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria de la Gerencia Regional de Agricultura - GERAGRI





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

CUSCO, comunica que se procedió a la verificación o evaluación técnica catastral, sobre el predio Ex Fundo QQUEHUAPAY O CRUZ VERDE ubicado en el distrito de Poroy, provincia, departamento Cusco, y contrastado con la información cartográfica del Sistema de Información de Catastro Rural - SICAR MIDAGRI hoy SCR - MIDAGRI determinó lo siguiente:

i) que el polígono reconstruido recae en Zona Catastrada y superpone con predios rurales en el sistema SICAR, a la fecha Sistema Catastral Rural - SCR MIDAGRI.

ii) verificado la imagen satelital recae en una **zona con configuración urbana**, donde se visualiza trazo de vías o calles.

iii) verificación con las informaciones interoperables (Geoservicios WMS Institucionales) se visualiza que el predio presenta superposición grafica con el polígono del **Plan Desarrollo Urbano -PDU Cusco** (Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC).

iv) también con Camino Inca y paisaje arqueológico (MINCUL)

v) y con la Red Vial Nacional y Línea Férrea (MTC).

Siendo así, a la fecha el predio de 158 has., Ex Fundo OQUEHUEPAY O CRUZ VERDE, ubicado en el distrito de Poroy, provincia, departamento Cusco, **son ámbitos de exclusión**, es decir NO se aplica procedimiento alguno de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales regulado en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, de conformidad con los numerales 2, 3 del Artículo 3, para mayor referencia se transcribe: "Artículo 3.- Ámbitos de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización. Los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales establecido en el presente reglamento **no son aplicables en:**

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 lotizaciones que denote una habilitación informal.**

3. Las áreas de uso **de dominio público** (...) las tierras que constituyen **sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación**".

(negrita agregada). Por tanto, está demostrado que La **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRUPO DE AGRICULTORES SIN TIERRAS QQUEHUEPAY O CRUZ VERDE**, tiene **fines de vivienda**. Es necesario aclarar que los predios, parcelas producto de la Conciliación Judicial por entonces tenían uso agrario, destinados exclusivamente a la actividad agropecuaria, sin embargo **a la fecha** las parcelas de la Comunidad Campesina de Chinchaysuyo de 20.88 has., Asociación Productores Agrarios Qquehuepay o Cruz Verde de 20.88 has., y Grupo de Agricultores Sin Tierras de 20.88 has, parte del predio de 158 has., del Ex Fundo OQUEHUEPAY O CRUZ VERDE, afectado con fines de Reforma Agraria tienen **configuración urbana**, y existe **proyección de vías y/o lotizaciones, se denota una habilitación informal** y se ubica dentro del Plan Desarrollo Urbano -PDU Cusco, aprobado con Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC, estando por imperio de la norma descrita en el párrafo que antecede, prohibido y de incompetencia intervenir por la GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA GOBIERNO REGIONAL DEL CUSCO, por lo mismo improcedente la





Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de Agricultura

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

pretensión solicitada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRUPO DE AGRICULTORES SIN TIERRA QQUEHUAPAY O CRUZ VERDE**, ubicada en el distrito de Poroy, provincia y departamento Cusco.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 114611 de fecha 09 agosto 2024 el Presidente de la Comunidad Campesina de Chinchaysuyo se apersona al procedimiento iniciada con Expediente Administrativo N° 3383 de fecha 12 mayo 2021, siendo ello así, se le considere como tercero interesado con vinculación a la pretensión solicitada por la Asociación de Vivienda Grupo de Agricultores Sin Tierra Qquehuaypay o Cruz Verde, por tanto se le notifique con la presente Resolución Gerencial de conformidad con la Ley.

Estando con las visaciones por la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, Oficina de Asesoría Jurídica, en consideración al Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, modificado por Ordenanza Regional N° 214-2022-GR/CUSCO/CR y Resolución Gerencial General Regional N° 028 -2024-GR CUSCO/GGR.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE pretensión de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRUPO DE AGRICULTORES SIN TIERRA QQUEHUAPAY O CRUZ VERDE solicitada mediante Expediente Administrativo N°3383 de fecha 12 de mayo 2021, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR con la presente Resolución Gerencial a la Asociación de Vivienda Grupo de Agricultores Sin Tierras Qquehuaypay o Cruz Verde, Comunidad Campesina de Chinchaysuyo apersonado al procedimiento administrativo y dependencias pertinentes de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA

Ing. Armando Yucra Soto
GERENTE REGIONAL