



Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 035 -2025 - GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, 18 FEB 2025

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

VISTO: El Expediente Administrativo N° 8049 - 2022, donde la administrada Gloria Mercedes Anaya Yabar solicita el servicio de Visación de Planos y Memorias Descriptivas de Predios Rurales para procesos judiciales, del predio ubicado en la Asociación El Huerto Parcela C5 ,C6 y C9 ubicado en el distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco, reevaluado por disposición de la Resolución Ejecutiva Regional N°523-2023-GR CUSCO/GR de fecha 12 de octubre del 2023 ; El Informe Técnico Legal N.º 46 - 2024- GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA-B01; y

CONSIDERANDO:

Que, la Gerencia Regional de Agricultura, 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 (ahora Gerencia) Regional de Agricultura, 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, la administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR, mediante Expediente Administrativo N° 2691-2022 de fecha 06 de abril del 2022, solicita el procedimiento de Visación de Planos y Memoria Descriptiva de predios rústicos para procesos judiciales del predio ubicado en la Asociación Agrícola El Huerto Parcela C5, C6 y C9 del distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco. Expediente que actualmente se encuentra atendido y concluido de acuerdo con la **Resolución Gerencial N° 293-2022 GR CUSCO/GERAGRI, de fecha 07 de junio del 2022, que resuelve DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud, por encontrarse dentro de los supuestos de improcedencia al estar ubicado en zona de configuración urbana, donde se visualiza trazado de vías o calles según la imagen satelital, conforme se indica en el plano perimétrico y memoria descriptiva adjuntada por la administrada. Resolución que fue debidamente notificada a la administrada mediante **Cédula de notificación N°69-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, en fecha 22 de junio del año 2022.** Advirtiéndose que la administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR, dentro del plazo legal previsto en el TUO de la Ley de Procedimiento General, Ley N°27444 no interpuso ningún recurso administrativo, quedando lo resuelto por la Resolución Gerencial N° 293-2022 GR CUSCO/GERAGRI firme, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 212 de la Ley N° 24777- Ley del Procedimiento General, de la misma que se prescribe que: **Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.**





Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

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

Que, mediante Expediente Administrativo con registro N° 8049 - 2022 de fecha 13 de octubre de 2022, la señora Gloria Mercedes Anaya Yabar, por segunda vez solicita el procedimiento de Visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales del mismo predio Parcela C5, C6 y C9, ubicadas en la Asociación Agrícola El Huerto del distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco, adjuntando entre otros Copias de Certificados de Impuesto Predial N° 103, 104 y 105-2022-GAT-MDSJ/C por los que la Municipalidad Distrital de San Jerónimo reconocería los lotes C5, C6 y C9 de la Asociación Agrícola El Huerto como predios urbanos; así como la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 62-2022-GDUR-MDSJ/C de fecha 22 de julio de 2022 por el cual la Municipalidad Distrital de San Jerónimo declara improcedente la solicitud de la administrada Gloria Mercedes Anaya Yabar sobre visación de plano para proceso judicial por considerar que el predio materia de trámite, es considerado por el Plan de Desarrollo Urbano PDU CUSCO 2013-2023 como zona agrícola, refiriendo que corresponde al Gobierno Regional de Cusco, a través de la Gerencia Regional de Agricultura, atender dicho procedimiento administrativo. Por lo que, mediante Carta N°814-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, notificado en fecha 19 de diciembre de 2022, la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, comunica a la administrada Sra. Gloria Mercedes Anaya Yabar, que en referencia a al Expediente Administrativo con registro N°8049 - 2022, corresponde iniciar la etapa de inspección de campo, con la finalidad de descartar y/o corroborar los supuestos de improcedencia, establecidos en el Reglamento de la Ley N°31145, debido a que de la evaluación técnica catastral (contraste) se aprecia que el predio materia de solicitud se encuentra ubicado en zona con configuración de expansión urbana, por lo que, para efectuar dicha diligencia, la administrada deberá efectuar el pago por derecho de tramitación el monto de S/ 263.00, contemplado en el TUPA. En atención a ello, la administrada Gloria Mercedes Anaya Yabar procede a realizar el pago de S/ 263.00 por concepto de Inspección de campo en fecha 19 de diciembre de 2022, mediante Recibo de Caja N°3013;

Que, mediante Expediente Administrativo con registro N° 600 - 2022 de fecha 31 de diciembre de 2022, la administrada Sra. Gloria Mercedes Anaya Yabar, solicita la devolución de la documentación contenida en el Expediente Administrativo N° 8049 - 2022 de fecha 13 de octubre de 2022, sobre Visación de Planos y Memorias Descriptivas de predios rurales para procesos judiciales;

Que, en fecha 01 de marzo de 2023, la administrada reingresa el Expediente Administrativo con registro N° 8049 - 2022 de fecha 13 de octubre de 2022, por el cual había solicitado la Visación de Plano y Memorias Descriptivas de predios rurales para procesos judiciales de las parcelas C5, C6 y C9, ubicadas en la Asociación Agrícola El Huerto del distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco; solicitando continuar con el trámite del referido al Expediente Administrativo con registro N° 8049-2022, precisando que los predios materia de trámite administrativo no están considerados como predios ubicados en área urbana conforme lo había considerado la Municipalidad Distrital de San Jerónimo mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 62-2022-GDUR-MDSJ/ de fecha 22 de julio de 2022.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 242-2023-GR-CUSCO/GERAGRI de fecha 14 de julio de 2023, válidamente notificada mediante Cedula de Notificación N° 11-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA de fecha 14 de julio de 2023, la Gerencia Regional de Agricultura Cusco DECLARA IMPROCEDENTE la solicitud de la administrada, seguido con expediente administrativo N° 8049-2022 de fecha 13 de octubre de 2022 sobre Visación de Planos y Memoria Descriptiva de predios rurales para procesos judiciales de las parcelas C5, C6 y C9, ubicadas en la Asociación Agrícola El Huerto del distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco, considerando que la administrada





Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

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

tenía la facultad de contradecir la Resolución Gerencial N° 293-2022-GR CUSCO/GERAGRI de fecha 17 de junio de 2022 por el cual se declaró improcedente la primera solicitud de visación en el plazo establecido, quedando firme; y respecto de la solicitud de devolución de la documentación mediante Expediente Administrativo con registro N° 600 - 2022 de fecha 31 de diciembre de 2022, es considerado por la Gerencia Regional de Agricultura Cusco como desistimiento, amparándose en el inciso 200.2 del artículo 200 del TUO de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, por lo que la administrada no tendría la posibilidad de solicitar otro procedimiento con el mismo objeto y causa, en tanto dispone la devolución del importe de S/ 263.00 a favor de la administrada por derecho de inspección de campo que no se ejecutó;

Que, mediante Expediente Administrativo N°5997-2023, de fecha 24 de julio del 2023, la administrada interpone recurso administrativo de apelación para que se declare la nulidad total de la Resolución Directoral N°242-2023-GR-CUSCO/GERAGRI, de fecha 14 de julio de 2023;

Que, mediante Informe N°115-2023-GR CUSCO-GERAGRI, se eleva los actuados formados en el Expediente Administrativo N°8049-2022 (original de 102 folios) y Expediente N°5997-2023 (original de 20 folios), al Gobierno Regional de Cusco, a fin de que se resuelva el Recurso de Apelación interpuesta por la administrada;

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N°523-2023-GR CUSCO/GR, el Gobierno Regional de Cusco, resuelve declarar fundado el Recurso Administrativo de Apelación, interpuesto por la administrada Gloria Mercedes Anaya Yabar, declarando Nula la Resolución Gerencial N° 242-2023-GR-CUSCO/GERAGRI emitida por la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, en fecha 14 de julio 2023, por incurrir en la causal del numeral 1 del artículo 10 del Texto Único de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS y Retrotraer, el referido procedimiento administrativo hasta la etapa en que se cometió el vicio debiendo la Gerencia Regional de Agricultura reevaluar la documentación presentada mediante Expediente Administrativo de fecha 01 de marzo de 2023, donde la administrada Gloria Mercedes Anaya Yabar solicita la continuación del Expediente Administrativo N°8049-2022, que contiene el servicio de Visación de Planos y Memorias Descriptivas de Predios Rurales para procesos judiciales, del predio denominado Parcela C5, C6 y C9, ubicado en el distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco;

Que, mediante Expediente Administrativo N°8953-2023, el Gobierno Regional remite la Resolución Ejecutiva Regional N°523-2023-GR CUSCO/GR, para su ejecución;

Que, mediante Expediente Administrativo 9503-2023, la administrada manifiesta que notificada con Resolución Ejecutiva Regional N°523-2023-GR CUSCO/GR, se ordene a quien corresponda, que se retome el trámite de Visación de planos y memoria descriptiva de las Parcelas C5, C6 y C9 ubicadas en el distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco, adjuntando copia de la Resolución Ejecutiva Regional N°523-2023-GR CUSCO/GR, copia de escrito donde interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N°242-2023-GR CUSCO/GERAGRI y Copia de Certificado N°32-2023/GGAUR/GDUR/MC;

Que, revisado el escrito presentado por la administrada en fecha 01 de marzo del 2023, se tiene que la señora Gloria Mercedes Anaya Yabar, solicita continuar con el Expediente N°8049-2022 razón por la cual reingresa el expediente que contiene su solicitud de visación de planos con todos los documentos que apoya su demanda y solicita que ordene a quien corresponda, hacer efectiva su demanda por ser legítima su





Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

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

petición. El mismo que contiene los siguientes documentos: Copia de Resolución Gerencial N° 293-2022 GR CUSCO/GERAGRI, la misma que señala que visto el expediente administrativo N°2691-2022, de fecha 06 de abril del 2022, declara Improcedente la solicitud de la administrada Gloria Mercedes Anaya Yabar, Copia de Informe Técnico N°570-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 22 de noviembre 2022, correspondiente al expediente administrativo N°8049-2022, Copia de Informe Técnico Legal N°457-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-KDV-EQM de fecha 15 de diciembre del 2022, correspondiente al expediente administrativo N°8049-2022, Resolución De Gerencia De Desarrollo Urbano y Rural N°62-2022-GDUR-MDSJ/C, de fecha 22 de julio del 2022 emitido por el Gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo donde se resuelve Declarar Improcedente la solicitud de Visación de plano para procesos judicial, Copia Simple de Contratos de Compraventa de los Lotes C5-C6-C9 legalizada por Notario Antonieta Ocampo Delahaza y Certificados de Impuesto Predial N°103-2022-GAT-MDSJ/C, N°104-2022-GAT-MDSJ/C Y N°103-2022-GAT-MDSJ/C. Certificado de Búsqueda Catastral de los Lotes C5, C6 y C9, Juegos de Planos y memorias descriptivas (3 juegos), Formato Digital (CD), Recibo de Pago por derecho de Inspección de campo de los Lotes C5,C6,C9;

Que, mediante Informe Técnico Legal N°05-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-LOPM-SLA(BRI), se tiene que estando a lo dispuesto por la Resolución Ejecutiva Regional N°523-2023-GR CUSCO/GR y conforme al principio de verdad material previsto en el TUO de la Ley de Procedimiento General, Ley N°27444, se realizó la programación de Inspección de Campo a fin de verificar plenamente los hechos para la toma de decisión y descartar los supuestos de improcedencia previstos en el Reglamento de la Ley N°31145, razón por la cual se cursó la Carta N°1320-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA de fecha 25 de octubre del 2024, para la programación de la diligencia;

Que, teniéndose en el legajo del expediente administrativo N°8049-2022, el comprobante de pago por derecho de inspección; en fecha 11 de noviembre del 2024, se llevó a cabo la diligencia de Inspección de campo en presencia de la administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR y su abogado Washinton Ramos, se procedió a dar inicio a la diligencia de Inspección de Campo, verificándose que el predio materia de solicitud se encuentra delimitada en todo su perímetro por cercos de material noble (concreto armado). En su interior su mayor extensión se encuentra con cultivos asociados de maíz y haba, así mismo se verifico la existencia de una construcción de material noble sin acabados de dos pisos, así como una pequeña construcción de material rustico de media agua. Por otra parte, también se verifica que el predio tiene servicio de luz, así también se verifica que las calles colindantes (definidas en los planos) por el lado norte y sur cuentan con alumbrado público. Para la verificación de la georreferenciación de los puntos presentados, se tomaron las coordenadas UTM de los vértices del predio de acuerdo a los puntos señalados por el representante de la administrada con el apoyo del GPS diferencial;

Que, revisado los documentos presentados por la administrada en los demás expedientes administrativos se tiene el Certificado N° 32-2023-SGAUR/GDUR/MC, de fecha 20 de julio del 2023 donde se manifiesta que la Asociación Agrícola El Huerto, sector Huayllapampa, distrito de San Jerónimo provincia y departamento de Cusco tiene zonificación agrícola y zona forestal, de acuerdo al **Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Cusco 2013-2023**, por tanto para la Municipalidad de Cusco y San Jerónimo no está considerado como Zona Urbana, sin perjuicio de lo señalado en dicha resolución y en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado mediante Decreto Supremo N. ° 014-2022-MIDAGRI,



Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Peru
www.gob.pe/regioncusco-geragri



Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

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

vigente a la presentación de la solicitud de la administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR, se realizó la Inspección de Campos la cual es una etapa aplicable a los servicios de expedición y aprobación de planos de acuerdo al Artículo N°108, se advirtió que el predio materia de solicitud, se encuentra colindando con dos vías trazadas que cuentan con postes de alumbrado público, reconocidas por la administrada como Calle S/N de acuerdo a los planos presentados, alrededor del predio se observa, que los demás predios cuentan con construcciones destinadas a viviendas que se encuentran definidas por cercos de material noble, asimismo se observa que la zona donde se encuentra ubicado el predio materia de análisis cuenta con un ingreso principal (portón con rejas color verde), Que si bien al interior del predio se observa cultivos de maíz, se aprecia también una construcción de dos pisos sin acabados destinados a vivienda; siendo así que de la verificación efectuada en la diligencia de Inspección de Campo, se observa que el predio materia de solicitud se encuentra ubicado en una zona de configuración Urbana denotándose una **Habilitación Urbana Informal**;

Que, sumado a lo expuesto en el párrafo precedente, se tiene que revisado el expediente administrativo N°2691-2022, de fecha 06 de abril del 2022, donde la Administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR, solicita el procedimiento de Visación de planos y memoria descriptiva de las parcelas ubicadas en la Asociación el Huerto Parcelas C5,C y C9 el mismo que a la fecha se encuentra atendido y concluido por la Resolución Gerencial N° 293-2022 GR CUSCO/GERAGRI, de fecha 07 de junio del 2022, donde se señala que visto el expediente administrativo N°2691-2022, seguido por la administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR, quien solicita Visación de Plano y Memoria Descriptiva de predios rurales para procesos judiciales del predio denominado Asociación Agrícola El Huerto Parcela C5-C6-C9 ubicado en el distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco, se **RESOLVIÓ DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud, por encontrarse dentro de los supuestos de improcedencia al estar ubicado en zona de configuración urbana, donde se visualiza trazado de vías o calles según la imagen satelital, conforme se indica en el plano perimétrico y memoria descriptiva adjuntada por la administrada. Resolución que fue notificada a la administrada mediante Cédula de notificación N°69-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, en fecha 22 de junio del año 2022, donde de la revisión del Expediente Administrativo N°2690-2022 se advierte que la administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR, dentro del plazo legal previsto en el TUO de la Ley de Procedimiento General, Ley N°27444 no interpuso ningún recurso administrativo, **quedando lo resuelto por la Resolución Gerencial N° 293-2022 GR CUSCO/GERAGRI firme**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 212 de la Ley N° 24777- Ley del Procedimiento General, de la cual se prescribe que: **Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto**;

Que, de lo manifestado en párrafos anteriores y estando a lo dispuesto por el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en su Artículo N°107, establece los Casos de Improcedencia de los Servicios Prestados en Exclusividad donde expresamente manifiesta que: **CASOS DE IMPROCEDENCIA.-** La expedición y aprobación de planos y memorias descriptivas y/o asignaciones de código de referencia catastral para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas, **no proceden cuando de la información que obra en la Base de Datos del Catastro e información interoperable de otras entidades, u otra disponible, se advierte que el predio materia de petición se ubica en zona urbana o expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denoten una habilitación urbana informal**;



En consecuencia, la solicitud incoada por la administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR, seguido por segunda vez en el expediente administrativo N°8049-2022 sobre Visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales, del predio ubicado en la Asociación el Huerto Parcelas C5, C6 y C9, distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco, se encuentra enmarcada dentro de los supuestos de improcedencia de acuerdo a norma, siendo su solicitud 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 de Visación de Planos de predios rústicos para procesos judiciales incoada por la administrada GLORIA MERCEDES ANAYA YABAR, mediante expediente administrativo N° N°8049-2022 del predio ubicado en la Asociación El Huerto Parcelas C5, C6 y C9, del distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco, expediente reevaluado por disposición de la Resolución Ejecutiva Regional N°523-2023-GR CUSCO/GR de fecha 12 de octubre del 2023; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial conforme a Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

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

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