

**RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL****N° 059 - 2025-GR CUSCO/GERAGRI**Cusco, **07 MAR 2025****EL GERENTE REGIONAL DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO.****VISTO:**

El expediente administrativo N° 1144-2021, seguido por el Sr. Leoncio Tupayachi Tapia, en calidad de Presidente de la Comunidad Campesina Maras Aylo, sobre Deslinde y Titulación de la Comunidad Campesina Maras Aylo, respecto del territorio comunal, predio Ayhuayro, ubicado en el distrito de Maras, provincia de Urubamba, departamento de Cusco; teniendo en cuenta el Informe Técnico legal N° 511-2021-GRC-GRDE/GERAGRI-SGTPA, de fecha 09 de marzo de 2021; Informe N° 040-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-NTCH, de fecha 08 de agosto de 2022; Informe Técnico Legal N° 165-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 27 de diciembre de 2022; el Informe N° 47-2024-GRCUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 12 de agosto de 2024; Informe N° 48-2024-GRCUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 14 de agosto de 2024, Informe Técnico legal N° 78-2024-GRCUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 03 de diciembre de 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 191º, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30305, publicado el 10 de marzo del 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 80º de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, como el derecho y la capacidad efectiva del Gobierno en sus tres niveles de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia.

Que, conforme al artículo 88º de la Constitución Política del Perú, "El estado apoya preferentemente el desarrollo agrario, garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquier otra forma asociativa", el artículo 89º de la citada carta magna, establece: "Las comunidades campesinas son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece, la propiedad de sus tierras es imprescriptible".

Que, el literal n) del artículo 51º de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, determina las funciones del Gobierno Regional en materia agraria, consistentes en promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, 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 Diario Oficial "El Peruano", se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal n) del artículo 51º de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en materia agraria, al Gobierno Regional del 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 51º 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, la Ley N° 24656-Ley General de Comunidades Campesinas, establece en su artículo 2° que: "(...) Las Comunidades Campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integrados por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país (...)", la referida Ley en su artículo 7° establece que: "Las tierras de las comunidades campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienable. Por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la comunidad, reunidos en asamblea general convocada expresa y únicamente con tal finalidad (...)".

Que, la Ley N° 24657 señala en su artículo 1°: "Declárense de necesidad nacional e interés social, el deslinde y la titulación del territorio de las Comunidades Campesinas.", norma que constituye el marco normativo sobre el deber del Estado de titular colectivamente a las Comunidades Campesinas a través del procedimiento que corresponda y ejecutado por la Unidad Orgánica, siendo para ello competente la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, bajo la rectoría del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, se aprueba los "Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas", con el objeto de uniformizar, esclarecer, viabilizar y agilizar criterios técnicos, legales y procedimentales, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 24657, ley que declara de necesidad nacional e interés social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas; y conforme al literal a) del artículo 3°, sobre el Procedimiento de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, se ejecuta en los ámbitos siguientes: "(...) a) Cuando carecieren de títulos de las tierras que poseen o hubiere disconformidad entre el área real y la que indican sus títulos, o estos fueren imprecisos en cuanto a sus linderos, medidas perimétricas o tierras superficiales que comprende dicho territorio (artículo 3° de la Ley). (...)".

Que, mediante Expediente Administrativo N° 1144-2021, el Sr. Leoncio Tupayachi Tapia, identificado con DNI N° 23987471, en calidad de presidente de la Comunidad Campesina Maras Aylo, solicita el Deslinde y Titulación de la comunidad campesina Maras Aylo, debidamente reconocida mediante Resolución Directoral N° 125-CAJAP ORAN VII-77 de fecha 27 de mayo de 1977, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 02086238 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral N° X - Sede Cusco, y en ejercicio libre del derecho de petición, consagrado en el inciso 20 del Art. 2° de la Constitución Política del Perú, y bajo el amparo de la Ley N° 24657 - Ley de Deslinde y Titulación del Territorio Comunal.

Que, mediante Informe Técnico legal N° 511-2021-GRC-GRDE/GERAGRI-SGTPA, de fecha 09 de marzo de 2021, suscrito por los profesionales Ingeniero Agrónomo Rafael Oswaldo Vergara Vargas y la Abogada Keyla Díaz Vergara, que opinan que, "De acuerdo a lo establecido por el numeral 5.1 del Art. 5°, de los Lineamientos para el Deslinde y Titulación del territorio de Comunidades Campesinas, aprobado por Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, y habiendo realizado la evaluación de los documentos presentados, se tiene que, no se presentaron los siguientes documentos: documentos que acrediten la posesión del territorio comunal, títulos de propiedad adquiridos de conformidad al artículo 2° de la Ley, Incluido los títulos ancestrales, y actas de colindancia, en caso hubieren; así mismo deberá cumplir con presentar el acta de Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad Campesina, autorizando al presidente de la directiva comunal a suscribir las actas de colindancia", lo cual se comunicó mediante Carta N° 209-2021-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, al presidente de la Comunidad Campesina materia de titulación.

Que, mediante Carta N° 002-2022/LTT/PCCMA, de fecha 22 de marzo del año 2022, con número de registro N° 2285-2022, el administrado en atención a la Carta N° 209-2021-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA; subsana con la presentación de los siguientes documentos: a) Acta



de Asamblea General Extraordinaria de otorgamiento de facultades de la comunidad campesina de Maras Aylo; b) Constancia de posesión otorgado por la Agencia Agraria Urubamba de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco; c) Planos catastrales de los predios. Mamaquepa, Chupac I, Chupac II, Huamantiana, Cebada Pucro, Haya Saya y Cheqoq Ayhuayro.

Que, Mediante Informe N° 040-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-NTCH, de fecha 08 de agosto de 2022, suscrito por el profesional Ingeniero Agrónomo Noely Tica Choquehuanca, que opina que, revisada la documentación adjunta a la solicitud N° 1144-2021, existe discrepancias entre lo solicitado, los planos y memorias descriptivas, Acta de Asamblea General y constancias de Posesión presentadas, por lo que se le solicita al administrado pueda presentar las aclaraciones correspondientes.

Que, Mientras, con Carta N°002-2022/LTT/PCCMA, contenido en el expediente administrativo 2285-2022, de fecha 23 de marzo de 2022, se presenta la subsanación requerida y a través de la misma se solicita el deslinde y titulación de los predios Mamaquepa (6.90 has.), Chupac I (20.05 has.), Chupac II (147 has.), Muñamocco (35.78 has.), Chilcapampa (40 has.), Huamantiana (18.98 has.), Cebada Pucro (8.81 has.) y el predio Haya Saya (190 has.), que conjuntamente hacen un área total de 467.5200 has.

Que, esta petición contradice lo dispuesto en la copia del Acta de Asamblea General adjunta, que refiere que la Asamblea por unanimidad acuerda aprobar el deslinde y titulación de los territorios y/o predios Mamaquepa (69 has.), Chupac I (20 has.), Chupac II (147 has.), Muñamocco (35.78 has.), Huamantiana (18.98 has.), Cebada Pucro (8 has.), Chilcapampa (34.59 has.), Checoq Ayhuaro (100 has.) y el predio Aya Saya (190 has.), que conjuntamente hacen un área de 623.33 has., y finalmente en la copia de la Constancia de Posesión se refiere que la Comunidad Campesina es poseedora de los predios denominados Chupaca, Coronta, Cebada Pucro, Chilcapampa, Mamaquepa y el predio Ayasaya o Marccupucto, que conjuntamente hacen un área de 424.5 has.

De esto, se advirtió discrepancias en los documentos presentados por el administrado respecto a los predios materia de deslinde y titulación, lo cual se comunicó mediante Carta N° 227-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 10 de agosto de 2022, para que realice la aclaración correspondiente respecto a cuáles son los predios que formaran parte del proceso de deslinde y titulación del territorio comunal de la Comunidad Campesina Maras Aylo, así mismo dicha aclaración deberá de estar refrendada con el acta de asamblea comunal y la constancia de posesión otorgada por la autoridad competente.

Que, mediante Carta N° 004-2022/CCMA - LTT, el Sr. Leoncio Tupayachi Tapia, en su calidad de Presidente de la Comunidad Campesina Maras Aylo, con poder vigente e inscrito en el registro de Personas Jurídicas, realiza la aclaración solicitada mediante carta N° 227-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA; respecto a los predios que conforman el territorio comunal siendo estos los siguientes: Mamaquepa (6 ha), Chupac I y II (60 ha), Mayukhata (180 ha), Muñamocco (40 has), Chillcapampa (40), Ayasaya (140 has) y Ayhuayro(140 has), asimismo adjunta el Acta de Asamblea General extraordinaria de la Comunidad Campesina de Maras Aylo, de fecha 21 de agosto del 2022.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 165-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 27 de diciembre de 2022, suscrito por los profesionales, Ingeniero Agrónomo Edilberto Cárdenas Barrionuevo y el Abogado Leonel Loaiza Delgado, quienes informan que el administrado ha cumplido con presentar los requisitos estipulados en la norma vigente, advirtiendo el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad Campesina de Maras Aylo, llevada a cabo el 21 de agosto del año en curso, que establece que, por unanimidad acuerda, aclarar y aprueba que los predios del territorio de la Comunidad Campesina de Maras Aylo, para deslinde y titulación son los siguientes: Mamaquepa (6 has), Chupac I y II (60 has), Mayukhata (180 has), Muñamocco (40 has), Chillcapampa (40), Ayasaya (140 has) y Ayhuayro (140 has); por lo que la observación respecto de los predios del territorio comunal se encontrarían aclarados, asimismo se informa que, de la revisión de la información interna y externa, en el archivo central de la GERAGRI, no se encontró información relevante que coadyuve a un mejor análisis de los predios materia de solicitud, sin embargo revisada la



información gráfica y alfanumérica obrante en el SCR-MINAGRI, se observa que los predios Chilcapampa y Ayasaya, presentan superposición total y parcial con las Unidades Catastrales 12562 y 12492, lo cual deberá ser corroborado durante la diligencia de inspección de campo, para luego realizar un contraste en gabinete y realizar las acciones necesarias; con respecto a la información externa recabada, se tiene que los predios Mayucata, Muñamocco, Ayhuayro y Cheqoq, presentan superposición gráfica con otros derechos, lo cual también deberá de ser corroborado durante la diligencia de inspección de campo y consecuentemente realizar los contrastes para las acciones pertinentes, finalmente concluyen que, se proceda a efectuar las notificaciones respecto al inicio del procedimiento, de levantamiento del plano en conjunto.

Que, habiendo cumplido con adjuntar los requisitos para el procedimiento de Deslinde y Titulación de la Comunidad Campesina Maras Aylo, conforme el numeral 5.1 del artículo 5° de la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, se procedió a la notificación del inicio de las acciones de levantamiento del plano de conjunto, de acuerdo al Informe técnico legal N° 05-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA e Informe técnico legal N° 06-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 31 de enero de 2023, atendiendo a lo dispuesto por el numeral 5.5 del Artículo 5° de la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, sobre notificación y publicación en el diario encargado de los avisos judiciales de la localidad, si los hubiere, y en el Diario Oficial "El Peruano", conforme se indica el informe técnico legal N° 05-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA.

Que, conforme consta de las publicaciones en el Diario oficial "El Peruano" y en el Diario del Cusco, de fecha 30 de diciembre del año 2022 y 02 de enero del 2023, respectivamente, se emitió las notificaciones personales, notificándose del 01 al 02 de febrero del 2023, haciendo de conocimiento a la comunidad, colindantes y autoridades de la localidad a participar en dicha diligencia, debiendo comparecer a la diligencia programada para el 17 del mes de febrero del año 2023, con la finalidad de realizar el levantamiento de plano de conjunto y la determinación de las colindancias del territorio de la Comunidad Campesina Maras Aylo.

Que, estando al Informe N° 47-2024-GRCUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 12 de agosto de 2024, suscrito por los profesionales integrantes del Equipo Técnico Especializado de Deslinde y Titulación de Comunidades Campesinas, señalan que la diligencia realizada en fecha 15 de febrero del 2023, acorde al numeral 5.7 de la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, se ha desarrollado sin ningún contratiempo, no existiendo áreas de controversia, debido a que todos los colindantes del predio han estado plenamente de acuerdo con los linderos del territorio de la Comunidad Campesina, conforme se tiene de las actas de colindancia que obran en el expediente administrativo, encontrando una extensión superficial a titular del territorio comunal comprendida en el predio denominado AYHUAYRO, de un área de **79.5654 has.** y un perímetro de **5,058.23 ml.**

Que, habiéndose realizado las notificaciones personales a los colindantes a fin de que puedan comparecer a dicha diligencia en la fecha programada, durante el levantamiento de plano de conjunto se pudo advertir que algunos colindantes propietarios, no estuvieron presentes, a este respecto se aplicara lo establecido en el literal h, h.3, del numeral 5.7, del artículo 5° de la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, establece que, "no será necesario suscribir actas de colindancia cuando el título de propiedad del predio colindante con la propiedad de la Comunidad Campesina, se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos".

Que, el procedimiento de Deslinde y Titulación del territorio comunal, concluye con el levantamiento del plano de conjunto, actas de colindancia y memoria descriptiva del territorio comunal y estos constituyen títulos de propiedad de la Comunidad Campesina, en ese sentido y conforme lo señalado en los párrafos precedentes, el procedimiento solicitado por el Sr. Leoncio Tupayachi Tapia, sobre Deslinde y Titulación del Territorio Comunal y Levantamiento del Plano de Conjunto de la Comunidad Campesina Maras Aylo, resulta procedente.

Que, de acuerdo al Informe N° 48-2024-GRCUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 14 de agosto de 2024, suscrito por el profesional Ingeniero Agrónomo Edilberto Cárdenas Barrionuevo, recomienda se remita oficios a la Superintendencia Nacional de los Registros





Públicos del Cusco, a fin de solicitar la búsqueda catastral de los polígonos resultantes de los predios o sectores de la comunidad campesina Maras Aylo, materializado a través del Oficio N° 1181-2024-GR CUSCO/GERAGRI, de fecha 14 de agosto de 2024.

Que, estando el Informe Técnico legal N° 78-2024-GRCUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 03 de diciembre de 2024, emitido por los profesionales Ingeniero Agrónomo Edilberto Cárdenas Barrionuevo y el Abogado Harry Adolfo Álvarez García, se opina que, se ha cumplido con todos los requisitos establecidos en el procedimiento de Deslinde y Titulación de la Comunidad Campesina de Maras Aylo y se recomienda la aprobación del plano en conjunto mediante la emisión de Resolución de la Gerencia Regional de Agricultura.

Que, estando a las Visaciones de la Subgerencia de Titulación de Propiedad Agraria, de la oficina de Asesoría Jurídica, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, que aprueba el ROF de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco modificado por Ordenanza Regional N° 214-2022-CR/GR CUSCO, la Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR y la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GGR, designación del Gerente Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO. - APROBAR**, el Plano de conjunto y Memoria Descriptiva del territorio comunal de la Comunidad Campesina Maras Aylo, Predio Ayhuayro, ubicado en el distrito de Maras, provincia de Urubamba y departamento de Cusco, con un **área de 79.5654 has, y un perímetro de 5,058.23 ml**, por cuanto cumple con los requisitos establecidos por la Ley N° 24657, Ley que Declara de Necesidad Nacional e Interés Social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, y la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas.

**ARTICULO SEGUNDO. - DISPONER**, la conformación del título de propiedad del territorio comunal a favor de la Comunidad Campesina Maras Aylo, Predio Ayhuayro con un **área de 79.5654 has**, ubicada en Distrito de Maras, Provincia de Urubamba y Departamento de Cusco.

**ARTICULO TERCERO. - DISPONER**, la remisión del título de propiedad de la Comunidad Campesina Maras Aylo, Predio Ayhuayro, respecto del territorio comunal con un **área de 79.5654 has**, ubicada en Distrito de Maras, Provincia de Urubamba y Departamento de Cusco, para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral Cusco de la Zona Registral N° X - Sede Cusco.

**ARTICULO CUARTO. - NOTIFICAR y PUBLICAR** la presente Resolución Gerencial Regional conforme a ley, para los fines legales pertinentes

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**

Gobierno Regional Cusco  
Gerencia Regional de Agricultura  
**Ing. Armando Yucra Soto**  
GERENTE REGIONAL

C.c.:  
Archivo  
AYS/HCC/haag