



Gobierno Regional de Cusco

Gerencia Regional de Agricultura

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

## RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 060 -2025 - GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, 07 MAR 2025

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

VISTO:

El Procedimiento Administrativo de RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, respecto a veintiún (21) predios rústicos, catorce (14) para inscripción de su Rectificación de Área, Linderos y Medidas perimétricas al cien por ciento y siete (07) Rectificación de Área, Linderos y Medidas perimétricas por Infraestructura Consolidada, estos ubicados en la Unidad Territorial de Maras, Distrito de Maras, Provincia Urubamba, Departamento Cusco, poseído por los beneficiarios, y teniendo en cuenta el Informe Técnico Legal N° 018-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 17 de mayo de 2024, Informe Técnico Legal N° 41-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 18 de septiembre de 2024, Informe Legal N° 44- 2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 21 de noviembre de 2024, Informe Técnico N° 59-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA; de fecha 22 de noviembre de 2024, Informe Legal N° 03- 2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 07 de febrero de 2025 y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 88 de la Constitución Política del Perú, establece que, "El Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa (...). Asimismo, el Art. 89 del mismo cuerpo normativo, prescribe que, "Las Comunidades Campesinas y Nativas tiene existencia legal y son personas jurídicas, son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la 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, de conformidad con el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 publicada el 10 de marzo de 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 80° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, como el derecho a la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles de normar, regular y administrar los asuntos de su competencia; así mismo la Ley N° 27902 en su artículo 2 señala que los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y económica en asuntos de su competencia y constituye en pliego presupuestal para su administración económica y financiera;

Que, 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 por lo que asume por delegación las funciones, atribuciones y competencias en materia agraria, respecto del saneamiento físico - legal de predios rurales;

Que, el literal n) del artículo 51° 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, 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, comprende la aplicación del Procedimiento de RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del estado y el de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios en propiedad privada, en función a las etapas establecidas en el Reglamento de la Ley N° 31145; aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MDAGRI y su modificatoria Ley N° 31848;

Que, las brigadas de campo del Ente de Formalización Regional a cargo del procedimiento, requieren previamente del informe del diagnóstico físico legal de la unidad territorial (diagnóstico, plano y mosaico de propiedades inscritas implementado en la base gráfica), que contiene la evaluación de los antecedentes registrales (títulos archivados de dominio y planos), y de otras entidades como es la SBN, Ministerio de Cultura, INGEMMET, SERNANP, Municipalidad Distrital de Maras, Municipalidad Provincia de Urubamba, Instituto Vial Provincial, Autoridad Local del Agua Cusco, SUNARP, Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios – MIDAGRI, Provias Nacional, Electro Sur Este S.A, SERFOR, Gerencia Regional de Energía y Minas, COFOPRI y Junta de Usuarios del Distrito de Riego, que han permitido efectuar y georreferenciar el cruce de las bases gráficas e información, técnica procedente del nuevo levantamiento catastral; concluyendo con la elaboración y aprobación del Informe del diagnóstico físico legal de la Unidad Territorial denominada MARAS.

Que, aprobado el Informe del Diagnóstico Físico Legal de la Unidad Territorial denominada MARAS, se procedió a ejecutar las acciones propias de la etapa del saneamiento. Asimismo, se realizó LA DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN, usando distintos medios de comunicación. Además, previa notificación o comunicación personal a los propietarios y colindantes, se ejecuta el proceso del levantamiento catastral de los predios comprendidos dentro de la Unidad Territorial denominada MARAS, realizándose con el método directo, mediante la utilización de un equipo GPS diferencial, con la participación del personal del Ente de Formalización y en presencia del titular registral y sus colindantes y con los datos recopilados en campo, se realizó el post proceso o corrección diferencial, con lo que se elabora los respectivos planos y toponimias para luego efectuar la vinculación alfanumérica de la información gráfica y base de datos en el Sistema de Catastro Rural – SCR;

Qué; mediante el Informe Técnico Legal N° 018-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 17 de mayo de 2024, suscrito por el Ingeniero Edilberto Cárdenas Barrionuevo y la Abogada Herminia Calderón Cuba, profesionales que opinan que se proceda con la notificación mediante carteles, respecto a los veintiún (21) Predio Rurales calificados como aptos para ser formalizado bajo el Procedimiento de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas, (14) para inscripción de su Rectificación de Área, Linderos y Medidas perimétricas al cien por ciento y siete (07) Rectificación de Área, Linderos y Medidas perimétricas por Infraestructura Consolidada, estos ubicados en la Unidad Territorial de Maras, Distrito de Maras, Provincia Urubamba, Departamento Cusco, de acuerdo al siguiente cuadro:

U.C. con R.A. al 100%	Cantidad de predios	U.C. con R.A. Dividido por infraestructura consolidada	Cantidad de predios	Predios hijos	acción
418300, 357080, 357063, 418295, 418294, 418308, 418287, 418286, 418285, 418296, 418297, 418299, 418298, 418301.	14	577763 (418304, 418305). 577770 (418306, 418307). 577765 (418288, 418289). 577769 (418283, 418284). 577766 (418290, 418291). 577767 (418292, 418293). 577771 (418302, 418303).	07	14	Publicación de notificación por cartel.

Que, continuando con las etapas del procedimiento, se notificó a los titulares de los predio inscrito materia de Rectificación De Área, Linderos Y Medidas Perimétricas, con el plano resultante del levantamiento catastral, publicándose la Notificación por Cartel en las instalaciones de la



GERAGRI Cusco en fecha 27 de septiembre de 2024 y en Agencia Agraria de Urubamba, Municipalidad distrital de Maras y Juzgado de Paz del Distrito de Maras en fecha 01 de octubre de 2024, instituciones ubicadas y pertenecientes a la jurisdicción los predios involucrados en este proceso de publicación durante siete (07) días hábiles: lo cual consta en las actas de publicación suscritas y firmadas por los encargados de dichas publicaciones y los representantes de cada institución;

Qué; de acuerdo a lo previsto en el numeral 102.1 del artículo 102° del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; los interesados que se consideren afectados pueden solicitar al Ente de Formalización correspondiente, dentro del PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación personal, o de vencido el plazo de publicación del último de los carteles mencionados en el artículo precedente, lo que resulte más favorable las actuaciones siguientes:

- 1) Solicitar la corrección de la información publicada siempre que se refiera a algún dato técnico del predio involucrado.
- 2) Formular oposición, para lo cual deben identificar el predio consignando el CRC correspondiente, y presentar los medios probatorios técnicos que la sustenten.

Que, mediante el Informe N° 021-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 12 de noviembre de 2024, suscrito por el señor Ernesto Valderrama Mayta, encargado de la Oficina de Trámite Documentario, que indica que "hecha la verificación en el sistema de Trámite Documentario de la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria (SGTPA); se aprecia que desde la publicación del padrón de seis (21) poseedores calificados como aptos considerado desde el 27 de setiembre de 2024 al 10 de octubre de 2024, y durante la etapa de oposición considerada desde el 11 de octubre de 2024 al 24 de octubre de 2024, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE HA PRESENTADO SOLICITUDES QUE CONTENGAN DE OPOSICIONES U OBSERVACIONES a la rectificación de Área. Linderos y Medidas Perimétricas de un (21) predios rurales ubicado en la Unidad Territorial Maras, del Distrito de Maras, Provincia de Urubamba, Departamento de Cusco; por consiguiente, en aplicación al numeral 102.3 del artículo 102°, que indica que, de no mediar oposición, el Ente de Formalización Regional emite el instrumento de rectificación respectivo para efecto de solicitar a la Oficina Registral Cusco, la inscripción del Procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, por consiguiente se emite la CONSTANCIA DE NO PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE DATOS TÉCNICOS O INTERPOSICIÓN DE OPOSICIÓN, de fecha 16 de septiembre de 2024;

Qué; se ha cumplido estrictamente con las etapas del Procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas establecidas en el Artículo 96°, del Decreto Legislativo 31145, y su reglamento, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y sus modificatorias; que como producto del levantamiento catastral que comprende el empadronamiento y linderación se ha obtenido los planos definitivos, los mismos que fueron publicados y que mediante notificación por cartel se notificó de manera personal al titular registral y sus colindantes los cuales han dado la conformidad de las acciones desarrolladas durante el proceso con la aceptación de los datos contenidos en el cartel de publicación;

Qué; mediante el Informe Legal N° 44-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 21 de noviembre de 2024, el Abogado Harry Adolfo Álvarez García, opina se disponga la emisión del instrumento de formalización, así como la emisión del certificado de información catastral. Acto administrativo que debe formalizarse mediante la Resolución Administrativa correspondiente;

Qué; mediante el Informe Técnico N° 59-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA; de fecha 22 de noviembre de 2024, suscrito por el Ingeniero Edilberto Cárdenas Barrionuevo, de la revisión de los antecedentes y el procedimiento de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas al cien por ciento de catorce predios rurales y la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas por Infraestructura Consolidada de siete predios rurales, teniendo como resultantes o predios hijos la cantidad de catorce predios rurales, esto de acuerdo al detalle incluido en el cuadro del acápite quinto de la presente resolución.

Qué; la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, prescribe que los documentos que expidan los órganos de los gobiernos regionales en los procesos de saneamiento físico — legal y formalización de los predios rurales a su cargo prevalecen sobre



aquellos que obran en el Registro de Predios siempre que no se afecte derecho de terceros, Para dicho efecto, remiten según sea el caso las resoluciones respectivas, los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a efecto de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.

Asimismo; debido a la existencia de discrepancias de áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos técnicos y físicos, de los predios inscritos en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales serán reemplazados con los datos del nuevo levantamiento catastral, según lo establecido en el número 90.1 del artículo 90° del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI el cual precisa que; la información física del Ente de Formalización Regional prevalece sustituye a la que obra en el RdP siempre que no exista información técnica suficiente u esta se encuentre desfasada e inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento de rectificación, de acuerdo a los datos técnicos y a favor de los titulares registrales consignados en el certificado de información catastral e instrumento de rectificación de áreas; linderos y medidas perimétricas de predio rural materia del presente.

Asimismo; el numeral 91.2 del artículo 91° de mismo cuerpo legal citado precedentemente señala que el RdP inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un predio rural por el solo mérito de la resolución emitida por el órgano de formalización regional en la cual debe constar la aplicación de la prevalencia de la información catastral, acompañada del certificado de información catastral y la documentación legal requerida en la que se deje constancia expresa que no se afecta derechos de terceros.

Qué; mediante el Informe Legal N° 03-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 07 de febrero de 2025, el Abogado Harry Adolfo Álvarez García, opina se adjunte los expedientes técnicos al principal para su análisis según detalle adjunto a dicho documento y la verificación de los mismos;

Que, Estando a los Informes del Vistos de la presente resolución, y contando con las visaciones de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria y de la Oficina de Asesoría Jurídica;

En uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y sus Modificatorias, la Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, modificada por Ordenanza Regional N° 214- 2022-CR/GR CUSCO, que norma el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Cusco, que comprende las funciones de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, y la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GGR, por el cual se designa al Gerente Regional de Agricultura;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS POR INFRAESTRUCTURA CONSOLIDADA, de los predios rústicos inscritos en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales Zona Registral N° X Sede Cusco, Oficina Registral Cusco, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizados en la Unidad Territorial MARAS, ubicados en el distrito de MARAS, provincia de URUBAMBA, Región del CUSCO, en mérito a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, conforme al siguiente detalle:**

N°	PARTIDA REGISTRAL	UNID. CATASTRAL MATRIS	UNID. CATASTRAL RESULTANTE	TITULARES
01	02066511	577763	418304 418305	Felicia Canal Ortiz de Orue.
02	11128751	577765	418288 418289	Desiree Nicolle Gabuteau Espinosa. Roger Gabuteau Espinosa. Denise Gabuteau Espinosa. Michelle Gabuteau Espinosa.
03	02008633	577770	418302 418303	Desiree Nicolle Gabuteau Espinosa. Roger Gabuteau Espinosa.



04	02002447	577771	418302 418303	Denise Gabuteau Espinosa. Michelle Gabuteau Espinosa. Edilberto Tapia Iturriaga.
05	02007495	577767	418292 418293	Libia diaz Iturriaga. Desiree Nicolle Gabuteau Espinosa. Roger Gabuteau Espinosa. Denise Gabuteau Espinosa.
06	02002464	577769	418283 418284	Michelle Gabuteau Espinosa. Desiree Nicolle Gabuteau Espinosa. Roger Gabuteau Espinosa. Denise Gabuteau Espinosa. Michelle Gabuteau Espinosa. Felicia Canal Ortiz de Orue Vda. De Zamata. Ayde Humilde Canal. Dina Humilde Canal. Franklin Humilde Canal. Rosalin Humilde Canal
07	02007010	577766	418290 418291	Desiree Nicolle Gabuteau Espinosa. Roger Gabuteau Espinosa. Denise Gabuteau Espinosa. Michelle Gabuteau Espinosa.

**ARTICULO SEGUNDO.-** APROBAR LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS AL CIEN POR CIENTO, de los predios rústicos inscritos en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales Zona Registral N° X Sede Cusco, Oficina Registral Cusco, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizados en la Unidad Territorial MARAS, ubicados en el distrito de MARAS, provincia de URUBAMBA, Región del CUSCO, en mérito a la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, conforme al siguiente detalle:

U.C. con R.A. al 100%					Cantidad de predios
418300,	357080,	357063,	418295,	418294,	14
418308,	418287,	418286,	418285,	418296,	
418297,	418299,	418298,	418301.		

**ARTÍCULO TERCERO.** - DISPONER la inscripción registral de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas, de los Predios Rurales descritos en el artículo primero y segundo, POR PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, en concordancia con el numeral 90.1 del artículo 90° del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

**ARTÍCULO CUARTO.** - SE DEJA CONSTANCIA expresa que la presente Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas del Predios Rústicos descritos en los artículos primero y segundo, no afecta derechos de terceros.

**ARTÍCULO QUINTO.** - DISPONER se remita el Oficio correspondiente al Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, adjuntando la presente resolución.

**ARTÍCULO SEXTO.** - DISPONER LA NOTIFICACIÓN de la presente resolución en el modo y forma de Ley.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE.**

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

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