



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL
Nº 064 -2025 - GR CUSCO/GERAGRI**

Cusco, **10 MAR 2025**

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

VISTOS:

Opinión Legal Nº 121-2025-GR CUSCO/GERAGRI-AOJ de fecha 7 de marzo de 2025, Informe Nº 91-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC de fecha 7 de marzo del 2025; Memorándum Nº 53-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA de fecha 7 de marzo de 2025, el Informe Técnico Legal Nº 002-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA de fecha 06 de marzo del 2025; Memorándum Nº 97-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC de fecha 05 de marzo de 2025, el Informe Nº 118-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-PIP PREDIOS VRAEM-R-AGJ de fecha 05 de marzo del 2025; el Informe Técnico Legal Nº 002-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC/PIPPREDIOS VRAEM-RCL-CVVA de fecha 20 de febrero del 2025;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado, Ley Nº 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV, del Título IV sobre descentralización, Ley Nº 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias Leyes Nº 27902 y Nº 28013, se le reconoce a los Gobiernos Regionales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley Nº 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 80º de la Ley Nº 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 Nº 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 el inciso n) del artículo 51º de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, determina que una de las funciones específicas de los gobiernos regionales es promover, gestionar y administrar el proceso de Saneamiento Físico Legal de la propiedad rural con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas;





Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que mediante Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA, publicada el 28 de julio del 2011, en el Oficial "El Peruano", se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en materia agraria, al Gobierno Regional de Cusco y se establece que a partir de la 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 51° 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, en el marco del Proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de Catastro, Titulación, Registro y Rectificación de predios rurales en el VRAEM", la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, conjuntamente con la Municipalidad Distrital de Pichari, suscribieron el Convenio de Cooperación Interinstitucional para la ejecución de actividades de Saneamiento, Levantamiento Catastral, Titulación y Registro, de fecha 24 de marzo de 2022, teniendo como finalidad establecer los términos generales de la cooperación interinstitucional entre ambas partes, con la finalidad de aunar esfuerzos y recursos disponibles, para llevar a cabo la titulación y saneamiento de predios rurales, en el marco de formalización y titulación de la propiedad agraria del Gobierno Regional Cusco;

Que, en fecha 27 de marzo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. Seguidamente, en fecha 27 de julio de 2022 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, que establece el Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, el cual regula en el Título II, Capítulo I, el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0556-2015-MINAGRI, el ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, con el objeto de garantizar una adecuada titulación de predios rústicos, aprobó los lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, lineamientos que tienen alcance nacional y son de obligatorio cumplimiento por los gobiernos regionales;

Que, en fecha 17 de octubre del 2024, la encargada de la oficina de trámite documentario de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, Susana Lilian Martínez Mendizábal, emite la constancia señalando que "desde la publicación del padrón de 03 poseedores aptos con Unidad Catastral N° 574340, 574550 y 574606, que data del 19 al 27 de setiembre del 2024, y durante la etapa de oposición considerada del 30 de setiembre al 15 de octubre del 2024, no se tiene registro de la presentación de expediente de oposición y/o corrección alguna respecto a la publicación del Padrón en mención"; Asimismo, con fecha 11 de noviembre del 2024, la misma encargada de la





Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

oficina de trámite documentario de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, emite la constancia señalando que "desde la publicación del padrón de 07 poseedores aptos con Unidad Catastral N° 574241, 574375, 574393, 574414, 574435, 574409 y 574415, del 15 al 23 de octubre del 2024, y durante la etapa de oposición considerada del 24 de octubre al 07 de noviembre del 2024, no se tiene registro de la presentación de expediente de oposición y/o corrección alguna respecto a la publicación del Padrón en mención";

Que, en virtud de las facultades delegadas y del marco legal, se ha realizado el levantamiento catastral dentro de la jurisdicción del distrito Pichari y Kimbiri, respectivamente de la provincia de La Convención del departamento de Cusco, habiendo determinado y/o identificado como Unidad Territorial Pichari III, dentro de ello el Sector Pueblo Libre, ubicado en el distrito de Pichari, sector que de acuerdo al antecedente registral se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 95000551 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho, a favor del Gobierno Regional de Cusco;

Que, en el asiento B00004 de la Partida Registral N° 95000551, se publicita el área remanente de 283.5495 ha., sobre esta área remanente el equipo técnico del Proyecto MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE CATASTRO, TITULACIÓN, REGISTRO Y RECTIFICACIÓN DE PREDIOS RURALES EN EL VRAEM EN 4 DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE LA CONVENCION - DEPARTAMENTO DE CUSCO, CUI 2455902", ha realizado el levantamiento catastral de 10 predios con Unidad Catastral N° 574340, 574550, 574606, 574241, 574375, 574393, 574414, 574435, 574409 y 574415 con un área total de 12.4210 ha. quedando un área remanente final de 271.1285 ha., en la Partida Registral N° 95000551;

Que, mediante Informe Técnico Legal N°002-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/DCHA/HCC, de fecha 06 de marzo de 2025; el Ingeniero Dionicio Choque Álvarez y la abogada Herminia Cuba Calderón, que cuenta con la conformidad de la Subgerente de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria Abg. Leonel Loaiza Delgado; otorgan la conformidad al Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado de 10 poseedores aptos, en mérito al artículo 425, incisos a), b) y c) del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Cusco, señalando que, "(...) en base a la verificación de los informes realizados por los profesionales especialistas del proyecto y de la evaluación en gabinete, el expediente de Saneamiento físico Legal y Formalización de Predios de Propiedad del Estado de 10 poseedores calificados como aptos del sector Pueblo Libre, presenta las características señaladas en el análisis del presente informe por lo que otorgan conformidad para que se prosiga con la visación de la Resolución Gerencial correspondiente y continuar con las demás etapas según la Ley N° 31145 y su Reglamento Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI (...);

Que, la Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y Articulación Comercial, emite a la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria el Memorandum N°97-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC del 05 de marzo de 2025, concluyendo que contando con la conformidad de los trabajos realizados por los especialistas del proyecto y atendiendo al principio de confianza que reposa en la





Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

presunción de idoneidad del personal contratado exclusivamente para tales propósitos corresponde dar conformidad a los mismos.

Que, el residente del Proyecto Ingeniero Alfredo Garay Jahuin, emite a la Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y articulación Comercial, el Informe N° 118-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-PIP PREDIOS VRAEM-R-AGJ del 5 de marzo de 2025, concluyendo que habiéndose cumplido con todos los requisitos para que se emita Resolución Regional Gerencial que declare propietario a los 10 poseedores aptos del sector Pueblo Libre del distrito de Pichari, provincia La Convención y departamento de Cusco;

Que, los especialistas Ingeniero Roly Carrasco Laurente, Especialista Catastral y la abogada calificadora Cynthia Vanessa Villalobos Arango, emiten al residente del proyecto el Técnico Legal N° 002-2025-GR CUSCO/ GERAGRI-SGDPAAC/ PIP PREDIOS VRAEM-RCL-CVVA, de fecha 20 de febrero del 2025, sobre el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado de poseedores calificados como aptos, y habiéndose cumplido con todos los requisitos para que se emita Resolución Regional Gerencial que declara a los 10 poseedores aptos del sector Pueblo Libre del distrito de Pichari de la provincia de La Convención como propietarios; así como con los plazos establecidos en el artículo 21 del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI; concluyen que, se proceda a emitir la resolución administrativa que disponga el otorgamiento de títulos de propiedad a favor de los 10 poseedores calificados como aptos, las cuales serán adjudicadas del área remanente de 283.5495 ha., de acuerdo al asiento B00004 de la Partida Registral N° 95000551 del registro de predios de la Oficina Registral de Ayacucho, graficándose de la siguiente manera:

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS	
Área Remanente (Ha) (Sector Pueblo Libre P.E. N° 95000551)	283.5495
Área a adjudicar (Ha)	12.4210
Área remanente final (Ha)	271.1285

Que, de acuerdo al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP N° 097-2023-SUNARP/SN, en las Disposiciones Complementarias y Finales, en la Cuarta Disposición (Supuesto Excepcional de Independización), señala cuando "no es factible determinar el área, linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de este", por lo cual nos acogemos a esta disposición, ya que no es posible determinar el área remanente;

Que, de conformidad con el numeral 9.2 y 9.3 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 31145; el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado, tiene las siguientes condiciones: a) No cambiar el uso de los predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas. b) Destinar las tierras adjudicadas para uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del título de propiedad o instrumento de formalización y del contrato de adjudicación correspondiente. c) Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garanticen la actividad agropecuaria. El derecho de propiedad caduca si el adjudicatario del predio rústico o terreno eriazo habilitado no cumple con las





Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

condiciones antes mencionadas. Las condiciones se inscriben como carga a favor del Estado representado por el Gobierno Regional correspondiente en la partida registral del predio del Registro de Predios; si el adjudicatario transfiere su derecho a un tercero, el nuevo adquirente asume su cumplimiento y es sujeto de reversión;

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;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER el otorgamiento de los títulos de propiedad correspondientes, a favor de 10 poseedores calificados como aptos, conforme a la relación de beneficiarios que se detallan a continuación, ubicados en la UT PICHARI III, Sector Pueblo Libre del distrito de Pichari, provincia La Convención, Departamento de Cusco, a mérito de lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución:

N°	UNIDAD CATASTRAL	NOMBRE DEL PREDIO	ÁREA (HA)	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	N° DE DNI	ESTADO CIVIL
1	574340	ÑAHUIN PUJIO	0.8260	GUILLEN	BADAJOS	BLAS	28693720	SOLTERO(A)
2	574550	SANTA ANITA	1.4733	ORTIZ	HUAYLLA	PEDRO	23969834	SOLTERO(A)
3	574606	TORNILLO PATA	0.1228	HUAMAN	LUQUE	FLORA	42832642	CASADO(A)
4	574241	SANTA ISABEL	7.3557	GUTIERREZ	CACERES	GUALBERTO	41111827	CASADO(A)
5	574375	FUNDO MARINA	0.6630	CASTRO	CENTENO	ALEJANDRA	23969853	SOLTERO(A)
6	574393	PAMPA CARMEN	0.6354	CAMPOS	ANTESANA	BEATRIZ	48452560	SOLTERO(A)
7	574414	FUNDO LIBRA	0.2350	HUAYLLASCO	JERI	RONAL	48009553	SOLTERO(A)
8	574435	PAMPA CARMEN	0.1820	PARIONA	VILCA	YAEYSENIA	60149906	SOLTERO(A)
9	574409	FUNDO PIERO	0.5558	CASTRO	LOPEZ	WILSON	45979904	CASADO(A)
10	574415	FUNDO YENY	0.3720	HUAYLLASCO	JERI	RONAL	48009553	SOLTERO(A)
				PARIONA	VILCA	YAEYSENIA	60149906	SOLTERO(A)
				MAYHUA	ORE	ELIZABETH DEYSI	70301097	SOLTERO(A)
				CASTRO	HUAMAN	JHON EVERT	61663083	SOLTERO(A)
				CASTRO	LOPEZ	DINA	28605232	CASADO(A)
				CURO	CHIMAICO	DEMETRIO	28602062	CASADO(A)



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ARTÍCULO SEGUNDO. - ADJUDICAR el derecho de propiedad a favor de los 10 poseedores descritos en el cuadro del ARTICULO PRIMERO de acuerdo al cuadro siguiente:

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS	
Área Remanente (Ha) (Sector Pueblo Libre P.E. N° 95000551)	283.5495
Área a adjudicar (Ha)	12.4210
Área remanente final (Ha)	271.1285

Para lo cual, nos acogemos a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado mediante Resolución N° 097-2013-SUNARP y disponer la remisión a la Oficina Registral de "Ayacucho de la Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho para su correspondiente inscripción.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, que en los 10 títulos de propiedad se precise las siguientes condiciones: a) No cambiar el uso de los predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas; b) Destinar las tierras adjudicadas para uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del título de propiedad o instrumento de formalización y del contrato de adjudicación correspondiente; y, c) Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garantizan la actividad agropecuaria.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de la presente Resolución, por el término de Ley en la página Web del Gobierno Regional de Cusco <https://www.gob.pe/regioncusco-geragri> en cumplimiento a lo prescrito en la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO CUARTO. DISPONER LA NOTIFICACIÓN de la presente resolución en el modo y forma de Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

Gobierno Regional Cusco
Gerencia Regional de Agricultura
Ing. Armandito Yacra Soto
GERENTE REGIONAL