



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 065 -2025-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 10 MAR 2025

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

VISTO:

El Expediente Administrativo Nº 9735-2022, incoado por Aldo Gaston Arteaga Angeles, y la sociedad conyugal conformada por Eduardo Poblete Barberis y Yanet Ofelia Paredes Salas, respecto de la solicitud de subdivisión del predio denominado Iscucusana, ubicado en el distrito de Lamay, provincia de Calca, departamento de Cusco; el Informe Técnico Legal Nº 0110-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, 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 Nº 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 51º de la Ley Nº 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;**

Que, mediante Expediente Administrativo Nº 9735-2022, el señor Aldo Gastón Arteaga Ángeles, y la sociedad conyugal conformada por Eduardo Poblete Barberis y Yanet Ofelia Paredes Salas, solicitan subdivisión del predio denominado "Iscucusana", con Unidad Catastral Nº 74519, ubicado en el distrito de Lamay, provincia de Calca, departamento de Cusco;

Que, mediante Informe Técnico Nº 026-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, se informa que, de la evaluación de los documentos presentados, se ha determinado que el solicitante ha cumplido en parte con los requisitos para el procedimiento solicitado, faltando presentar documentación, lo cual fue comunicado mediante la Carta Nº 51-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrado 4032-2023, el señor Joseph Armando Román Loaiza, en representación de Eduardo Poblete Barberis, mediante carta poder, adjunta documentación haciendo referencia a la Carta Nº 51-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Informe Técnico Nº 159-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, se realizaron observaciones a la documentación presentada mediante Expediente Administrativo Nº 4032-2023, asimismo se indicó que, el servicio prestado en exclusividad de asignación de Código de Referencia



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"

Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas, **no procede cuando de la información que obra en la Base de Datos del Catastro Rural e información interoperable de otras entidades, u otra disponible, se advierte que el predio materia de petición se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denote una habilitación urbana informal, lo cual se indicó debido a que del contraste se advirtió existencia de construcciones en el predio matriz, lo cual no cumpliría con la explotación económica de carácter rural establecido en el Reglamento de la Ley 31145, todo esto se comunicó mediante la Carta N° 724-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;**

Que, mediante Expediente Administrativo N° 16652-2024, el señor Joseph Armando Román Loaisa, adjunta documentación en respuesta a la Carta N° 724-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Informe Técnico N° 107-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/VHRF, se informa que, de los documentos presentados en calidad de subsanación, se ha cumplido con los requisitos establecidos para el procedimiento, y que para la continuación de trámite se debe realizar una inspección de campo para verificar los supuestos de improcedencia, lo cual se comunicó mediante la Carta N° 486-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 113800-2024, el señor Américo Sebastián Chávez Quispe, en calidad de representante de Eduardo Poblete Barberis, adjunta el Recibo de Caja N° 001257, por concepto de inspección de campo;

Que, en fecha 11 de octubre del 2024, en presencia del solicitante Aldo Gastón Arteaga Ángeles, se dio inicio a la diligencia de campo, poniendo en conocimiento de los presentes la vigencia de la Ley 31145, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, así como las competencias de la Gerencia Regional de Agricultura, a través de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, sobre terrenos rurales con actividad agrícola, para posteriormente pasar a verificar el predio en el que se advirtió lo siguiente: respecto a los linderos, se advierte que el predio matriz cuenta con linderos definidos por muros de adobe y las fracciones materia de subdivisión también se encuentran definidas por muros de adobe; por otro lado, respecto a la explotación económica agrícola, se observa que en las fracciones materia de subdivisión, no cuentan con actividad agrícola, observándose la presencia de construcciones de material rustico y otros, con fines de vivienda, así como área verde (Jardín), finalmente se tomaron puntos con el GPS Diferencial, para la verificación de la georreferenciación de los planos presentados;

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



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 se establece los servicios catastrales prestados en exclusividad así como sus disposiciones generales;

Que, los servicios catastrales, son prestaciones brindadas en exclusividad por parte de los Gobiernos Regionales que tienen como resultado la entrega de material de planos o certificaciones catastrales requeridas para fines de inscripción registral o procesos judiciales que involucren predios rurales catastrados o no catastrados; siendo que los predios rurales tienen uso agrario y están destinados a la actividad agraria;

Que, según lo establecido en el artículo 107, del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, referido a los casos de improcedencia, señalando textualmente lo siguiente: **"La expedición y aprobación de planos y de memoria descriptiva y/o asignación de código de referencia catastral para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas no catastradas, no procede cuando de la información que obra en la Base de Datos del Catastro Rural e información interoperable de otras entidades, u otra disponible, se advierte que el predio materia de petición se ubica en zona urbana o de expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denote una habilitación urbana informal";**

Que, en ese contexto, **y como se advierte del acta de inspección de campo y las fotos tomadas en campo, respecto del predio materia de solicitud de subdivisión, se observa que el predio no tiene explotación agrícola, apreciándose la presencia de construcciones de material rustico y otros con fines de vivienda; por lo que, el predio tendría uso distinto al agropecuario, corroborado con las fotos tomadas en campo y lo descrito en el acta de inspección**, lo cual se encontraría dentro de los casos de improcedencia establecidos en el artículo 107, del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; razón por la cual, lo petitionado por los señores: Aldo Gastón Arteaga Angeles, y la sociedad conyugal conformada por Eduardo Poblete Barberis y Yanet Ofelia Paredes Salas, respecto del predio denominado Iscucusana, ubicado en el distrito de Lamay, provincia de Calca, y departamento de Cusco, incoado mediante Expediente Administrativo N° 9735-2022, deviene en 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, Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, publicada en el Diario Oficial El Peruano, en fecha 09 de octubre del 2020, modificado por Ordenanza Regional N° 214-2022-CR/GR CUSCO, y la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GGR, de fecha 19 de febrero del 2024;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de subdivisión de predio, adecuado al servicio prestado en exclusividad de



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"



asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas, respecto del predio denominado "Iscucusana", ubicado en el distrito de Lamay, provincia de Calca, departamento de Cusco, incoado por Aldo Gastón Arteaga Angeles, y la sociedad conyugal conformada por Eduardo Poblete Barberis y Yanet Ofelia Paredes Salas, mediante Expediente Administrativo N° 9735-2022; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial Regional de acuerdo a Ley.



REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE.



Ing. Armando Yucra Soto
GERENTE REGIONAL

Archivo.
AYS/HCC/cazh.