



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO

GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nro. 073 -2025-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, **13 MAR 2025**

EL GERENTE DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO.

VISTO:

El expediente administrativo Nro. 0705-2021-Q, de fecha 07 de octubre del 2021, sobre otorgamiento de Certificado de Información Catastral del predio signado con unidad catastral Nro. 179282, ubicado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento del Cusco, presentado por **Luisa Sonia Castañeda Wilson** y el Informe Legal Nro. 13-2025-GR CUSCO-GERAGRI-SGTPA/LC, de fecha 20 de febrero del 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, la recurrente fundamenta su petición en que, se dirige a fin de solicitar se le otorgue certificado catastral del predio cuya unidad catastral es el número 179282, que tiene un área de 2.1361 Has, en el sector de La Balsa, del distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento del Cusco, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en la Partida Nro. 02002302, asiento 04, 09 y 10, la misma que la requiere para fines de independizar su fracción; con cuyo motivo adjunta una serie de documentos.

Que, de las copias literales adjuntadas, se tiene que, en la Partida Nro. 02002302 del Registro del Predios de la Zona Registral Nro. X - Sede Cusco, se encuentra inscrito el predio denominado "Mesarumiyoc Parc. 515", de una extensión superficial de 3.85 Has, ubicado en el sector de Uripipata, del distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento del Cusco, a nombre de Luisa Sonia Castañeda Wilson.

Que, mediante Oficio Nro. 27-2024-GR CUSCO-GERAGRI/SCTPA/LC, de fecha 13 de noviembre del 2024, se solicitó, a la Municipalidad Provincial de La Convención, información de que, si el predio materia de petición se encontraba en Zona Urbana, Expansión u otro característica según su PDU, a la misma, mediante Oficio Nro. 931-2024-MPLC/GM, de fecha 25 de noviembre del 2024, alcanza el Informe Nro. 0913-2024-GDUyR/WOP/MPLC, de fecha 20 de noviembre del 2024 y el Informe Nro. 1088-2024-HECHP-SGAUyR-MPLC, de fecha 19 de noviembre del 2024, de las que se tiene que, conforme al PLAN DE DESARRO URBANO (PDU) de la ciudad de Quillabamba, aprobado con ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 061-2022-MPLC, el predio se encuentra RESIDENCIAL DENSIDAD MUY BAJA (RDMB-1), ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - POR RIESGO (ZRE-RI1), ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DE FAJA MARGINAL (ZRE-FM) y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DE PROTECCION AMBIENTAL (ZRE-PA).



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO

GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

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

Que, mediante Informe Técnico Nro. 210-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/LC-CVVG, de fecha 10 de diciembre del 2024, el personal técnico de la institución, tomando en cuenta la información proporcionado por la Municipalidad Provincial de La Convención, como realizada el contraste de las imágenes landsat de google earth, concluye por la improcedencia desde el punto de vista técnico.

Que, el Art. 107 del Reglamento de la Ley Nro. 31145, aprobado por D.S. Nro. 014-2022-MIDAGRI, prescribe que, la expedición y aprobación de planos y memoria descriptiva y/o asignación de código de referencia catastral para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas, no procede cuando de la información que obra en la Base de Datos del Catastro Rural e información interoperable de otras instituciones, 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. Así como, la propia norma en su Art. 3 numeral 2, establece que, los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales establecidos en el presente Reglamento, no son aplicables en: los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal.

Que, el predio materia de petición, signado con la U.C. Nro. 179282, ubicado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento Cusco, conforme se tiene de la información proporcionada por la Municipalidad Provincial de La Convención y el Informe Técnico del personal especializada en catastro de la institución, dentro del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Quillabamba, se encuentra dentro de la Zona Residencial Muy Baja, significa que el predio ya no tiene condición de rural, en consecuencia está fuera de la competencia de la Gerencia Regional de Agricultura, siendo así la unidad catastral número 179282, debe dejarse sin efecto.

Estando con las visaciones de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria y la Dirección de la Oficina de Asesoría Legal, en uso de las facultades conferidas por la Ley Nro. 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, Ordenanza Regional Nro. 176-2020-CR/GR.CUSCO y modificado por la Ordenanza Regional Nro. 214-2022-CR/GR CUSCO, que norma el ROF de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, concordante con la Resolución Gerencial General Regional Nro. 028-2024-GR CUSCO/GGR, del 19 de Febrero del 2024.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- **DECLARAR** improcedente la petición de otorgamiento de Certificado de Información Catastral del predio signado con unidad catastral Nro. 179282, ubicado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento del Cusco, presentado por **Luisa Sonia Castañeda Wilson**.



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO

GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

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



ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR sin efecto el catastro del predio signado con la U.C. Nro. 179282, con una extensión superficial de 2.1361 Has, ubicado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento del Cusco, se encuentra a nombre de Augusto Fernando Cuba Gonzales.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente a los interesados para los fines correspondientes

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



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

AYS/wvk