



GOBIERNO REGIONAL  
CUSCO

GERENCIA REGIONAL DE  
AGRICULTURA

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

## RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nro. 074-2025-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, **13 MAR 2025**

### EL GERENTE DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO.

#### VISTO:

El expediente administrativo Nro. 903-2024-Q, de fecha 18 de julio del 2,024, sobre visación de plano y memoria descriptiva para proceso judicial del predio ubicado en el sector 5ta Etapa de Huyro, del distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento del Cusco, presentado por **Edwin Rogger Rodríguez Robles** en representación de la **Asociación Religiosa "Las Asambleas de Dios del Perú"** y el Informe Legal Nro. 15-2025-GR CUSCO-GERAGRI-SGTPA/LC, de fecha 24 de febrero del 2,025; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, el recurrente fundamenta su petición en que, solicita la visación de planos y memoria descriptiva para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en el sector Quinta Etapa de Huyro, del distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento del Cusco, con una extensión superficial de 0.08684 Has, en el que se encuentran en posesión pacífica, publica y continua, desde hace más de 14 años, por haberlo adquirido a título de compra venta de sus anteriores propietarios Edilberto Cuba Toledo y Alcira Canal de Cuba; con cuyo motivo adjunta una serie de documentos.

Que, de la copia de la Escritura Pública de Compra Venta de Derechos y Acciones Consolidado sobre una Fracción de Terreno en Zona de Expansión Urbana, suscrito ante el Notario Público de Quillabamba, Alfredo Cuba Castro, Edilberto Cuba Toledo y Alcira Canal de Cuba, transfieren una fracción de 1,000 M2 de terreno ubicado en zona de expansión urbana, del Centro Poblado de Huyro, del distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento del Cusco, a favor de la Asociación Religiosa denominada "Las Asambleas de Dios del Perú".

Que, mediante Informe Técnico Nro.212-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/LC-CVVG, de fecha 10 de diciembre del 2,024, el personal técnico de la institución, indica que, revisado la información presentado y graficado el polígono correspondiente, se verifica en el Sistema de Catastro Rural - SCR que el predio se encuentra ubicado en una zona no catastrada. Así como al contrastar la información el apoyo de la imagen satelital Google Earth, se visualiza que el terreno se sitúa dentro de una zona de expansión urbana, así como realizado el contraste con las informaciones interoperables, se visualiza que el terreno se superpone con la zona de amortiguamiento SH03 MACHUPICCHU, concluyéndose, que la petición no cumple con las condiciones de ley.





GOBIERNO REGIONAL  
CUSCO

GERENCIA REGIONAL DE  
AGRICULTURA

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

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, ubicado en el distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento Cusco, conforme se tiene del Informe Técnico del personal especializada en catastro de la institución, como de la propia Escritura Pública de Compra Venta, se tiene que, el predio, se ubica dentro de la zona de expansión urbana, como se superpone con la zona de amortiguamiento SH03 MACHUPICCHU, en consecuencia, está fuera de la competencia de la Gerencia Regional de Agricultura.

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 visación de Plano y Memoria Descriptiva para Proceso Judicial del predio ubicado en el sector 5ta Etapa de Huyro, del distrito de Huayopata, provincia de La Convención, departamento del Cusco, presentado por **Edwin Rogger Rodríguez Robles** en representación de la **Asociación Religiosa "Las Asambleas de Dios del Perú"**, dejando a salvo su derecho para que haga valer ante la autoridad competente.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.**

AYS/wvk

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

Hagamos  
**HISTORIA**

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314  
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú  
[www.gob.pe/regioncusco-geragri](http://www.gob.pe/regioncusco-geragri)