



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO

GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL Nro. 075 -2025-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, **13 MAR 2025**

EL GERENTE DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO.

VISTO:

El expediente administrativo Nro. 010-2024-Q, de fecha 11 de enero del 2024, sobre asignación de código de referencia catastral y expedición de Certificado de Información Catastral (independización) del predio signado con unidad catastral Nro. 217827, ubicado en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco, presentado por **Edwin Quispe Espinoza** y el Informe Legal Nro. 14-2025-GR CUSCO-GERAGRI-SGTPA/LC, de fecha 24 de febrero del 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, el recurrente fundamenta su petición en que, solicita para la independización correspondiente la asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral (independización) del predio agrícola con unidad catastral 217827, ubicado en el sector de Omayá, del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco, predio que se encuentra inscrito en la Partida Nro. 91016229 del Registro de Predios; con cuyo motivo adjunta una serie de documentos.

Que, de la copia literal de la Partida Nro. 11016229 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. X - Sede Cusco, Oficina Registral Quillabamba, se tiene inscrito el predio denominado "Saudita", signado con la U.C. Nro.0.6600 Has, ubicado en el sector de Omayá, del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco, cuya titularidad corresponde a Anderson Valenzuela Aguilar, por haberlo adquirido mediante compra venta de su anterior propietario.

Que, de la copia certificada de la Escritura Pública de Compra Venta, de fecha 02 de marzo del 2019, suscrito ante el Notario Público de Sivia - Huanta, Honorato Zenón Osorio Alvarado, Anderson Valenzuela Aguilar, transfiere una fracción de su terreno de una extensión superficial de 1,828 M2, con los linderos y colindancias debidamente determinados, ubicado en el sector de Omayá, del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco, a favor de Edwin Quispe Espinoza, que es materia de petición.

Que, mediante Oficio Nro. 29-2024-GR CUSCO-GERAGRI/SGTPA/LC, de fecha 18 de noviembre del 2024, se solicitó, a la Municipalidad Distrital de Pichari, 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. 607-2024-MDP-GM/EMHA-G, de fecha 04 de diciembre del 2024, alcanza el Informe Nro. 821-2024-MDP/ODUR-EOSB-I(e), de fecha 21 de noviembre



Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri



GOBIERNO REGIONAL
CUSCO

GERENCIA REGIONAL DE
AGRICULTURA

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

del 2,024 y el Informe Nro. 073-2024-MDP/ODUR-MCQ-EPHUEC, de fecha 21 de noviembre del 2024, de las que se tiene que, el predio con la U.C. Nro. 217827, se encuentra dentro del ámbito del Plan de Desarrollo Urbano (PDU)-2021-2031, aprobado por Ordenanza Municipal Nro. 045-2022-MPLC, según dicho plan, el predio presenta las siguientes zonificaciones:

- Zona Residencial de Densidad Media (RDM).
- Comercio Zonal (CZ).

Que, mediante Informe Técnico Nro. 209-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/LC-CVVG, de fecha 10 de diciembre del 2,024, 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 Pichari, se encuentra dentro de la Zona Residencial de Densidad Media y Comercio Zonal, significa que el predio ya no tiene condición de rural, 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 2,024.

RESUELVE:

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Peru
www.gob.pe/regioncusco-geragri



Gobierno Regional
CUSCO

Gerencia Regional de
Agricultura

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



ARTICULO PRIMERO.- **DECLARAR** improcedente la petición de asignación de código de referencia catastral y expedición de Certificado de Información Catastral (independización) del predio signado con unidad catastral Nro. 217827, ubicado en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco, presentado por **Edwin Quispe Espinoza**.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

Gobierno Regional Cusco
Gerencia Regional de Agricultura
Ing. Amando Yusa Soto
Gerente Regional

AYS/wvk