



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 087 -2025 - GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, 26 MAR 2025

EL GERENTE REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO

VISTO: El Expediente Administrativo Nº 7494-2022, incoado por el Sr. el Sr. Fernando Titto Ccapa, en representación de la Comunidad Campesina Maska Cotobamba, solicita Georreferenciación del Territorio de la Comunidad Campesina Maska Ccotobamba, inscrito en la partida electrónica Nº 02022293, del registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Nº x- Sede Cusco, ubicado en el distrito de Pisac, provincia de Calca, departamento de Cusco, y el Informe Legal Nº 155-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-KDV; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, Artículo 88º, precisa "el Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario, garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa", y el Artículo 89º de la citada carta magna, precisa "Las comunidades campesinas son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso de libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la Ley establece, la propiedad de sus tierras es imprescriptible";

Que, el artículo IV del título Preliminar de la Ley Nº 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General establece principios esenciales y de estricto cumplimiento a seguir en los procedimientos administrativos;

Que, el artículo 2 de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales señala que los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular. Son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal. Por su cuenta su artículo 3 señala que los gobiernos regionales tienen jurisdicción en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales, conforme a Ley. Y el artículo 4 precisa que la finalidad de los gobiernos regionales es fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, el literal "n" del artículo 51, de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece las funciones de los Gobiernos Regionales en materia agraria, que son la de promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas;

Que, el artículo 1 de la Ley Nº 24656, Ley General de Comunidades Campesinas prescribe: Declárese de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las Comunidades Campesinas. El Estado las reconoce como instituciones democráticas fundamentales, autónomas en su organización, trabajo comunal y uso de la tierra, así como en lo económico y administrativo, dentro de los marcos de la Constitución, la presente ley y disposiciones conexas;

Que, el artículo 2 del Decreto Supremo Nº 008-91-TR Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas establece que, para formalizar su personería jurídica, la Comunidad Campesina será inscrita por resolución administrativa del órgano competente en asuntos de Comunidades del Gobierno Regional correspondiente. En mérito a dicha resolución,



Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas Nº 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri



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"

se inscribirá en el Libro de Comunidades Campesinas y Nativas del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral correspondiente, la Comunidad Campesina Maska Ccotobamba, se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Cusco;

Que, la Resolución Ministerial N° 0042-2021-MIDAGRI, que aprueba los "Lineamientos para Georreferenciar el Territorio de Comunidades Campesinas Tituladas", el numeral 5.13, artículo 5, "5.13 Rectificación del territorio comunal georreferenciado mediante acto administrativo. Una vez realizada la georreferenciación del territorio comunal y elaborado el nuevo Plano de Conjunto Georreferenciado correspondiente, la Memoria Descriptiva y estando detallado en el Informe Técnico y Legal de Campo, **la diferencia de áreas indicadas entre el plano de conjunto inscrito en Registros Públicos y el nuevo Plano de Conjunto del territorio comunal Georreferenciado, se concluye por la necesidad de la rectificación de áreas mediante acto administrativo. Para la rectificación del territorio comunal mencionado, todo el expediente es remitido a la Dirección Regional Agraria o a la unidad orgánica quien haga sus veces, adjuntando del proyecto de Resolución que resuelve: i) Rectificar la extensión superficial del territorio de la Comunidad Campesina, de conformidad al detalle consignado en el nuevo Plano de Conjunto Georreferenciado, la Memoria Descriptiva correspondiente y las nuevas Actas de Colindancia que se hubiesen suscrito, sustentados técnica y legalmente en el Informe Técnico Legal de Campo (suscrito por el Jefe del ETE y del Abogado). ii) Disponer su inscripción registral en la misma Ficha o Partida Registral donde corre inscrito el título de propiedad original de la Comunidad Campesina.**"; (negrita nuestra)

Que, del estudio y análisis técnico se tiene que, existe diferencia de áreas entre lo que se encuentra inscrito actualmente y los planos presentados por el administrado, se concluye que, se tiene que dar cumplimiento a lo señalado en los párrafos precedentes, debiendo previamente realizar la rectificación de áreas y consecuentemente la georreferenciación de territorio comunal de la comunidad campesina de Maska Cotobamba;

Que, el área de la comunidad campesina Maska Ccotobamba, se debe rectificar su área, siendo el área rectificada, el de, 8.9973 ha, y el perímetro 1616.10 m;

Que, a su vez se debe aprobar la georreferenciación del territorio de la Comunidad Campesina de Maska Ccotobamba, la que de acuerdo al informe técnico N° 23-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-EQM, indica que, el nuevo plano de conjunto del territorio comunal georreferenciado, consigna 63 vértices, 02 hitos consolidados y como colindantes: **Por el Norte**, con la Carretera asfaltada Pisaq - Parque Arqueológico Pisaq, propiedades privadas y con la Comunidad Campesina Maska Ccotobamba - Predio Chongo Grande; **Por el Este**, con la Comunidad Campesina Maska Ccotobamba - Predio Chongo Grande y con las Posesiones de la CC Maska Ccotobamba); **Por el Sur**, con Propiedades privadas inscritas; y **Por el Oeste**, con el Hotel Royal Inca (PE 02055410) y con la Institución Educativa Inicial N° 973;

Que, en el proceso de georreferenciación del territorio de la Comunidad Campesina "Maska Ccotobamba", que ha generado la elaboración de un nuevo Plano de Conjunto y su correspondiente Memoria descriptiva, participó su representante el señor Fernando Tito Ccapa, designado en Asamblea General de fecha 17 de junio del 2022; sin haberse observado oposiciones, ni controversias por parte de terceros;

Que, la nueva extensión superficial, determinada con equipos GPS/GNSS diferencial de precisión submétrica, en el proceso de georreferenciación del territorio de la comunidad campesina, dibujada en el nuevo plano de conjunto del territorio comunal, respecto al área anteriormente titulada, es la siguiente:

Hagamos
HISTORIA

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

Coordenadas U.T.M. – WGS84 Zona 19S

VERTICE	TRAMO	DESCRIPCION	DISTANCIA (m)	COORDENADAS U.T.M	
				ESTE (m)	NORTE (m)
1	1-35	Lindero Norte	465.64	192403.7157	8514465.0428
35	35-45	Lindero Este	443.92	192747.0933	8514405.2797
45	45-53	Lindero Sur	262.28	192612.1700	8514058.9475
53	53-1	Lindero Oeste	444.26	192403.6125	8514207.3452

DETALLE DEL USO ACTUAL DE LAS TIERRAS.

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	SUPERFICIE (ha.)	(%)
TC	Terreno de Cultivo	3.7104	41.24
TD	Terreno desnudo	0.0000	0.00
CA	Cobertura Arbórea	0.0000	0.00
PN	Pastos Naturales	2.7989	31.11
UNA	Uso no Agrícola	1.9481	21.65
MA	Masa de Agua	0.0000	0.00
	Otros (vías y accesos)	0.5399	6.00
TOTAL:		8.9973	1100.00

AREAS EXCLUIDAS		
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION	SUPERFICIE ha.
=====	Carretera Asfaltada Pisaq – Parque Arqueológico	0.3309
=====	Trocha carrozable (sector Ccanoccata)	0.1677
.....	Camino carrozable (sector Chongo Grande)	0.0230
.....	Camino carrozable (acceso C.E)	0.0183

Que, se debe tener en cuenta que, el Informe Técnico N° 23-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-EQM, indica que las colindancias señalaron que se respete el lindero descrito en la inscripción de su derecho de propiedad de cada colindante, en ese entender y aplicando supletoriamente lo indicado en la Resolución Ministerial N° 468-2016-MINAGRI, y lo establecido en el Reglamento del Registro de Predios de la SUNARP, que dice: " En el caso de colindancias con propiedades inscritas en el Registro de Predios deberá considerarse los linderos o líneas de colindancia que figuren en la partida registral, no siendo exigible la presentación de actas de colindancia con dichas propiedades", en ese entender al tratarse de colindantes con inscripciones registrales, no es exigible la presentación de actas de colindancias nuevas;

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, la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, publicada en el Diario Oficial El





Peruano, en fecha 09 de octubre del 2020, modificada por Ordenanza Regional N° 214-2022-CR/GR CUSCO, se aprobó el nuevo Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Cusco, la Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GR;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- RECTIFICAR la extensión superficial del territorio de la Comunidad Campesina Maska Ccotobamba, ubicado en el distrito de Pisac, provincia de Calca, departamento de Cusco, siendo el área de, 8.9973 ha, y el perímetro 1616.10 m, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR el procedimiento de Georreferenciación del Nuevo Plano de Conjunto de la Comunidad Campesina Maska Ccotobamba, inscrito en la partida electrónica N° inscrito en la partida electrónica N° 02022293, del registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Zona N° x- Sede Cusco, conforme señala los Anexos I y II(plano y memoria descriptiva)

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

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE.

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

C.c.:
Archivo
AYS/HCC/kdv.