



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 093 -2025 - GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, 28 MAR 2025

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

VISTO:

El Procedimiento Administrativo de RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS POR INFRAESTRUCTURA CONSOLIDADA, respecto a un (01) predio rústico denominado Progreso, con Unidad Catastral Nº 577772, ubicado en el sector de Phauchi, de la Unidad Territorial de Maras, Distrito de Maras, Provincia Urubamba, Departamento Cusco, teniendo en cuenta el Informe Técnico Legal Nº 017-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 17 de marzo de 2024; Informe Nº 38-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 16 de julio de 2024; Informe Legal Nº 05-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 16 de septiembre de 2024; Informe Nº 017-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 16 de septiembre de 2024; Informe Técnico legal Nº 44- 2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 23 de septiembre de 2024; Informe Nº 66-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA de fecha 26 de septiembre de 2024; Opinión Legal Nº 584-2024-GR CUSCO/GERAGRI-OAJ, de fecha 11 de diciembre de 2024; Memorándum Nº 252-2024-GR CUSCO/GERAGRI-OAJ, de fecha 30 de diciembre de 2024; Memorándum Nº 06-2025-GR CUSCO/GERAGRI-OAJ, de fecha 09 de enero de 2025; Informe Legal Nº 02-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 05 de febrero de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 88 de la Constitución Política del Perú, establece que, "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 (...). Asimismo, el Art. 89 del mismo cuerpo normativo, prescribe que, "Las Comunidades Campesinas y Nativas tiene existencia legal y son personas jurídicas, son autónomos en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la 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, de conformidad con el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley Nº 30305 publicada el 10 de marzo de 2015, reconoce que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que es delimitada, por el artículo 80º de la Ley Nº 27783, Ley de Bases de la Descentralización, como el derecho a la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles de normar, regular y administrar los asuntos de su competencia; así mismo la Ley Nº 27902 en su artículo 2 señala que los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y económica en asuntos de su competencia y constituye en pliego presupuestal para su administración económica y financiera;

Que, 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 por lo que asume por delegación las funciones, atribuciones y competencias en materia agraria, respecto del saneamiento físico - legal de predios rurales;

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



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, la Gerencia Regional de Agricultura, 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 N° 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 (ahora Gerencia) Regional de Agricultura, las funciones establecidas en el literal "n" del artículo 51 de la ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, comprende la aplicación del Procedimiento de RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del estado y el de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios en propiedad privada, en función a las etapas establecidas en el Reglamento de la Ley N° 31145; aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MDAGRI y su modificatoria Ley N° 31848;

Que, las brigadas de campo del Ente de Formalización Regional a cargo del procedimiento, requieren previamente del informe del diagnóstico físico legal de la unidad territorial (diagnóstico, plano y mosaico de propiedades inscritas implementado en la base gráfica), que contiene la evaluación de los antecedentes registrales (títulos archivados de dominio y planos), y de otras entidades como es la SBN, Ministerio de Cultura, INGEMMET, SERNANP, Municipalidad Distrital de Maras, Municipalidad Provincia de Urubamba, Instituto Vial Provincial, Autoridad Local del Agua Cusco, SUNARP, Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios — MIDAGRI, Provias Nacional, Electro Sur Este S.A, SERFOR, Gerencia Regional de Energía y Minas, COFOPRI y Junta de Usuarios del Distrito de Riego, que han permitido efectuar y georreferenciar el cruce de las bases gráficas e información, técnica procedente del nuevo levantamiento catastral; concluyendo con la elaboración y aprobación del Informe del diagnóstico físico legal de la Unidad Territorial denominada MARAS.

Que, aprobado el Informe del Diagnóstico Físico Legal de la Unidad Territorial denominada MARAS, se procedió a ejecutar las acciones propias de la etapa del saneamiento. Asimismo, se realizó LA DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN, usando distintos medios de comunicación. Además, previa notificación o comunicación personal a los propietarios y colindantes, se ejecuta el proceso del levantamiento catastral de los predios comprendidos dentro de la Unidad Territorial denominada MARAS, realizándose con el método directo, mediante la utilización de un equipo GPS diferencial, con la participación del personal del Ente de Formalización y en presencia del titular registral y sus colindantes y con los datos recopilados en campo, se realizó el post proceso o corrección diferencial, con lo que se elabora los respectivos planos y toponimias para luego efectuar la vinculación alfanumérica de la información gráfica y base de datos en el Sistema de Catastro Rural — SCR;

Que, mediante el informe Técnico Legal N° 017-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 22 de marzo de 2024, suscrito por los profesionales, Abogada Herminia Calderón Cuba y el Ingeniero Agrónomo Edilberto Cárdenas Barrionuevo, que opinan se proceda con la notificación mediante carteles de poseedores aptos, respecto a un (01) Predio Rural calificado como apto para ser formalizado bajo el Procedimiento de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas.

Que, de acuerdo al Informe N° 38-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 16 de julio de 2024, suscrito por el Ingeniero Agrónomo Edilberto Cárdenas Barrionuevo, se solicita la emisión de Oficios y Memorándum a la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, para la realización de la publicación en el presente procedimiento.

Que, continuando con las etapas del procedimiento, se notificó a los titulares de los predio inscrito materia de Rectificación De Área, Linderos Y Medidas Perimétricas, con el plano resultante del levantamiento catastral, publicándose la Notificación por Cartel en las instalaciones de la GERAGRI Cusco en fecha 05 de agosto de 2024 y en Agencia Agraria de Urubamba, Municipalidad distrital de Maras y Juzgado de Paz del Distrito de Maras en fecha 30 de julio de 2024, instituciones ubicadas y pertenecientes a la jurisdicción el predio involucrado en este proceso de publicación, esto durante siete (07) días hábiles: lo cual consta en las actas de publicación suscritas y firmadas por los encargados de dichas publicaciones y los representantes de cada institución;

Que, conforme al numeral 102.1 del artículo 102° del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; los interesados que se consideren afectados pueden solicitar al Ente de Formalización correspondiente, dentro del PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la notificación personal, o 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"

vencido el plazo de publicación del último de los carteles mencionados en el artículo precedente, lo que resulte más favorable las actuaciones siguientes:

- 1) Solicitar la corrección de la información publicada siempre que se refiera a algún dato técnico del predio involucrado.
- 2) Formular oposición, para lo cual deben identificar el predio consignando el CRC correspondiente, y presentar los medios probatorios técnicos que la sustenten.

Que, mediante el Informe N° 017-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 16 de septiembre de 2024, suscrito por el señor Ernesto Valderrama Mayta, encargado de la oficina de trámite documentario, que indica que "hecha la verificación en el sistema de Trámite Documentario de la Sub Gerencia de Titulación de la Propiedad Agraria (SGTPA); se aprecia que desde la publicación del padrón de seis (06) poseedores calificados como aptos considerado desde el 05 de agosto de 2024 al 14 de agosto de 2024, y durante la etapa de oposición considerada desde el 15 de agosto de 2024 al 28 de agosto de 2024, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE HA PRESENTADO SOLICITUDES QUE CONTENGAN DE OPOSICIONES U OBSERVACIONES a la rectificación de Área. Linderos y Medidas Perimétricas de un (01) predio rural denominado Progreso, este con Unidad Catastral N° 57772, ubicado en el sector de Phauchi, de la Unidad Territorial Maras, del Distrito de Maras, Provincia de Urubamba, Departamento de Cusco; por consiguiente, en aplicación al numeral 102.3 del artículo 102°, que indica que, de no mediar oposición, el Ente de Formalización Regional emite el instrumento de rectificación respectivo para efecto de solicitar a la Oficina Registral Cusco, la inscripción del Procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, por consiguiente se emite la CONSTANCIA DE NO PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE DATOS TÉCNICOS O INTERPOSICIÓN DE OPOSICIÓN, de fecha 16 de septiembre de 2024;

Que, se ha cumplido estrictamente con las etapas del Procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas establecidas en el Artículo 96°, del Decreto Legislativo 31145, y su reglamento, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y sus modificatorias; que como producto del levantamiento catastral que comprende el empadronamiento y linderación se ha obtenido los planos definitivos, los mismos que fueron publicados y que mediante notificación por cartel se notificó de manera personal al titular registral y sus colindantes los cuales han dado la conformidad de las acciones desarrolladas durante el proceso con la aceptación de los datos contenidos en el cartel de publicación;

Que, mediante el Informe Legal N° 05-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 16 de septiembre de 2024, suscrito por el Abogado Harry Adolfo Álvarez García, se realiza la verificación de la publicación y notificación de carteles, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 101° del reglamento de la ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MINAGRI y opina se disponga la emisión del instrumento de formalización, así como la emisión del certificado de información catastral. Acto administrativo que debe formalizarse mediante la Resolución Administrativa correspondiente;

Qué; la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, prescribe que los documentos que expidan los órganos de los gobiernos regionales en los procesos de saneamiento físico — legal y formalización de los predios rurales a su cargo prevalecen sobre aquellos que obran en el Registro de Predios siempre que no se afecte derecho de terceros. Para dicho efecto, remiten según sea el caso las Resoluciones respectivas, los Instrumentos de Formalización, los Certificados de Información Catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a efecto de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.

Asimismo; debido a la existencia de discrepancias de áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos técnicos y físicos, de los predios inscritos en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales serán reemplazados con los datos del nuevo levantamiento catastral, según lo establecido en el numeral 90.1 del artículo 90° del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI el cual precisa que; la información física del Ente de Formalización Regional prevalece sustituye a la que obra en el RdP siempre que no exista información técnica suficiente u esta se encuentre desfasada e inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento de rectificación, de acuerdo a los datos técnicos y a favor de los titulares registrales



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"

consignados en el Certificado de Información Catastral e Instrumento de Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas.

Asimismo; el numeral 91.2 del artículo 91° de mismo cuerpo legal citado precedentemente señala que el RdP inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un predio rural por el solo mérito de la Resolución emitida por el Órgano de Formalización Regional en la cual debe constar la aplicación de la prevalencia de la información catastral, acompañada del Certificado de Información Catastral y la documentación legal requerida en la que se deje constancia expresa que no se afecta derechos de terceros.

Qué; mediante Informe Técnico Legal N° 44-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA; de fecha 23 de septiembre de 2024, suscrito por los profesionales, Abogado Harry Adolfo Álvarez García y el Ingeniero Agrónomo Edilberto Cárdenas Barrionuevo, que opinan que se disponga como parte de la acción de saneamiento físico legal, la inscripción registral de la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio rústico denominado Progreso, con Unidad Catastral N° 577772, ubicado en el sector de Phauchi, de la Unidad Territorial de Maras, Distrito de Maras, Provincia de Urubamba, Departamento Cusco, por PREVALENCIA DE LA INFORMACION CATASTRAL POR INFRAESTRUCTURA CONSOLIDADA y se continúe con las siguientes etapas según ley.

Que, mediante el Informe N° 66-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA; de fecha 26 de septiembre de 2024, suscrito por el Ingeniero Agrónomo Edilberto Cárdenas Barrionuevo, señala que la sub división del Predio Rural denominado Progreso, signado con Unidad Catastral N° 577772, se realizó por infraestructura consolidada (canal de riego, trocha carrozable y/o camino de herradura), teniendo como resultantes las Unidades Catastrales 418353, 818354, 418355, 418356 y 418357, opinando de manera favorable la continuación del trámite de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas del Predio Rural descrito en el artículo primero, POR PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, en tal sentido se debe emitir el Acto Administrativo.

Que, mediante Opinión Legal N° 584-2024-GR CUSCO/GERAGRI-OAJ, de fecha 11 de diciembre de 2024, se indica que se debe verificar los documentos contenidos en el expediente administrativo respecto a los antecedentes y el orden de los hechos, y la verificación del formato establecido para el tipo de Resoluciones, comunicado a la Sub Gerencia de Titulación de Predios Agrícolas a través de los Memorándum N° 252-2024-GR CUSCO/GERAGRI-OAJ, de fecha 30 de diciembre de 2024 y Memorándum N° 06-2025-GR CUSCO/GERAGRI/OAJ, de fecha 09 de enero de 2025.

Que, mediante el Informe Legal N° 02-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 05 de febrero de 2025, suscrito por el Abogado Harry Adolfo Álvarez García, indica que se ha subsanado las observaciones de forma y fondo advertidas, por lo que opina se proceda a proyectar la resolución, esta sea visada y derivada a la Oficina de Asesoría Jurídica para su revisión.

Que, Estando a los Informes del Vistos de la presente resolución, y contando con las visaciones de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria y de la Oficina de Asesoría Jurídica;

En uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y sus Modificatorias, la Ordenanza Regional N° 176-2020-CR/GR CUSCO, modificada por Ordenanza Regional N° 214- 2022-CR/GR CUSCO, que norma el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Cusco, que comprende las funciones de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, y la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GGR, por el cual se designa al Gerente Regional de Agricultura;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS POR INFRAESTRUCTURA CONSOLIDADA, del predio rústico inscrito en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales Zona Registral N° X Sede Cusco, Oficina Registral Cusco, como parte de las acciones de saneamiento físico legal realizados en el sector de Phauchi, del Predio Rural denominado Progreso, signado con Unidad Catastral N° 577772, de la Unidad Territorial MARAS, ubicados en el Distrito de MARAS, Provincia de URUBAMBA, Región del CUSCO, en mérito a



la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, conforme al siguiente detalle:

N	COD. REF. CATASTRAL	PARTIDA REGISTRAL	UNID. CATASTRAL MATRIS	UNID. CATASTRAL RESULTANTE	TITULARES
01	8_8008520_577772	02000215	577772	418353, 418354, 418355, 418356 y 418357.	CESAR WASHINGTON ACURIO ARDILES. AURA LUZ ACURIO ARDILES. JAIME ROLANDO ACURIO ARDILES. JESUS FERNANDO ACURIO ARDILES. CARLOS ALBERTO ACURIO ARDILES. JULIA ESTELA ACURIO ARDILES.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER la inscripción registral de la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas, del Predio Rural descrito en el artículo primero, POR PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, en concordancia con el numeral 90.1 del artículo 90° del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

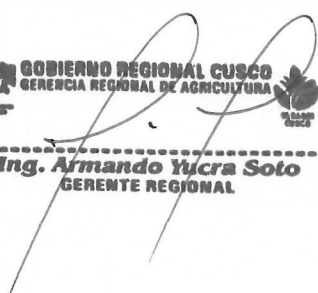
ARTÍCULO TERCERO. - SE DEJA CONSTANCIA expresa que la presente Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas del Predio Rustico descrito en el artículo primero, no afecta derechos de terceros.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER se remita el Oficio correspondiente al Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, adjuntando la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN de la presente resolución en el modo y forma de Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE.


GOBIERNO REGIONAL CUSCO
 GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA


Ing. Armando Yucra Soto
 GERENTE REGIONAL

C.c.:
Archivo
AYS/LLD/haag