



RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL

Nro. 094 -2025-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, 28 MAR 2025

EL GERENTE REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 7083-2021, incoado por José Castillo Chancahuire, sobre la solicitud de subdivisión del predio denominado Huancallpay Fracción A, con Unidad Catastral N° 334805, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco; el Informe Técnico Legal N° 00098-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, 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 Regional de Agricultura Cusco, ahora Gerencia Regional de Agricultura Cusco, el ejercicio de las funciones establecidas en el literal "n" del Artículo 51 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;**

Que, mediante Expediente Administrativo N°7083-2021, el señor José Castillo Chancahuire, solicita la subdivisión de predio del predio denominado Huancallpay fracción A, con Unidad Catastral N°334805, ubicado en el sector Quispicanchi Puna Punabamba Sector 11, distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 2444-2022-GR CUSCO/GERAGRISGTPA-TUPA, se realizó observaciones a la solicitud, y se indicó que se debe realizar una inspección de campo en el predio, lo cual fue comunicado mediante la Carta N° 008-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 4744-2022, el señor José Castillo Chancahuire, presenta un escrito y adjunta documentos dando respuesta a la Carta N°008-2022-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N°8234-2022, en la fecha 20 de octubre del 2022, el señor Jhon Álvaro Qquenaya Champi, solicita programación de fecha de inspección de campo;

Que, en fecha 04 de Abril del año 2023, en presencia del administrado, se llevó a cabo la diligencia de inspección de campo, procediendo a informar a los presentes, respecto a la entrada en vigencia de la Ley 31145 y su Reglamento, las adecuaciones de los procedimientos, para posteriormente pasar a verificar el predio en el que se advirtió lo siguiente: los linderos del predio se encuentran definidos por muros y alambres de púas, la fracción A-1B, actualmente se encuentra al 100% con actividad agrícola





(cultivo de maíz) la fracción A-1A se observa, montículos de material el cual ocupa un 30% de la fracción, mientras el resto se encuentra en descanso (sin actividad), finalmente para verificar la correcta Georreferenciación se tomaron puntos con ayuda del GPS diferencial;

Que, mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado en fecha 27 de julio del 2022, en el diario "El Peruano", se aprobó el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, derogando mediante la disposición complementaria transitoria derogatoria, al Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N°1089, en el que se establece los servicios catastrales prestados en exclusividad así como sus disposiciones generales;

Que, los servicios catastrales, son prestaciones brindadas en exclusividad por parte de los Gobiernos Regionales que tienen como resultado la entrega de material de planos o certificaciones catastrales requeridas para fines de inscripción registral o procesos judiciales que involucren predios rurales ubicados en zonas no catastrados; siendo que los predios rurales tienen uso agrario y están destinados a la actividad agraria;

Qué, según lo establecido en el artículo 107, del Reglamento de la Ley N°31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, referido a los casos de improcedencia, señalando textualmente lo siguiente: "La expedición y aprobación de planos y de memoria descriptiva y/o asignación de código de referencia catastral para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas no catastradas, **no procede cuando de la información que obra en la Base de Datos del Catastro Rural e información interoperable de otras entidades, 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**";

Que, en ese contexto, y como se advierte en el acta de inspección, respecto de la diligencia de campo de fecha 04 de abril del 2023, y las fotos tomadas en la diligencia de campo; **se observa que dentro del predio matriz, la fracción A-1A, no cuenta con actividad agrícola alguna, advirtiéndose que un área de aproximadamente el 30% de la fracción, se encuentra ocupado por montículos de materiales de construcción, y el área restante de la fracción no tiene actividad agrícola**, lo cual se encontraría dentro de los casos de improcedencia establecidos en el artículo 107, del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 0142022-MIDAGRI; por lo que, lo petitionado por el señor José Castillo Chancahuire, respecto de la solicitud de subdivisión del predio, adecuado al servicio prestando en exclusividad de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas, del predio denominado Huancallpay Fracción A, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, con Unidad Catastral N° 334805, incoado mediante Expediente Administrativo N° 7083-2021, deviene en improcedente;

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 Unico Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento



Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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 Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GGR;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de subdivisión de predio, adecuado al servicio prestado en exclusividad de asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral para la modificación de predios rurales inscritos en zonas catastradas, del predio denominado Huancallpay Fracción A, con Unidad Catastral N° 334805, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, incoado por el señor José Castillo Chanchuire, mediante Expediente Administrativo N° 7083-2021; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial Regional de acuerdo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Gobierno Regional Cusco
Gerencia Regional de Agricultura
Ing. Armando Yicra Soto
GERENTE REGIONAL

Archivo.
AYS/HCC/cazh.