



Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 146 -2025 - GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, 23 ABR 2025

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

VISTO: El expediente administrativo Nº 1096-2025, incoado por los administrados MARGARITA GUEVARA MORALES, FELIPE ORTEGA GUEVARA, VILMA ORTEGA AUCCA DE VALLE, CELIA ORTEGA AUCCA y LUCERO ESMERALDA ORTEGA GUEVARA, donde solicitan el Servicio Prestado en Exclusividad de Visación de Planos y de Memoria Descriptiva de Predios Rurales para Procesos Judiciales (En Zonas Catastradas y No catastradas), del predio denominado LIMACPAMPA CHICO, ubicado en el distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco e Informe Legal N.º 004 - 2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-LOPM; y

CONSIDERANDO:

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 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 (ahora Gerencia) Regional de Agricultura, las funciones establecidas en el literal "n" del artículo 51 de la ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;**

Que, mediante Decreto Supremo Nº 014-2022-MIDAGRI, publicado en fecha 27 de julio del 2022, en el diario "El Peruano", se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1089, en el que se establece los servicios catastrales prestados en exclusividad así como sus disposiciones generales;

Que, los administrados MARGARITA GUEVARA MORALES, FELIPE ORTEGA GUEVARA, VILMA ORTEGA AUCCA DE VALLE, CELIA ORTEGA AUCCA y LUCERO ESMERALDA ORTEGA GUEVARA, a través del Expediente Administrativo Nº 1096-2025, solicitan el Servicio Prestado en Exclusividad de Visación de Planos y de Memoria Descriptiva de Predios Rurales para Procesos Judiciales (En Zonas Catastradas y No catastradas), del predio denominado LIMACPAMPA CHICO, ubicado en el distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco;

Que, mediante Informe Nº 064-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-FHH, se tiene que en aplicación del Reglamento de la Ley Nº 31145 (Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales), se efectuó la verificación de los requisitos y documentos adjuntados por el administrado, con la finalidad de efectuar la evaluación técnica catastral en base a las coordenadas del plano perimétrico y ubicación del archivo digital que adjunta el administrado con la información cartográfica de predios rurales individuales integradas al Sistema Catastral Rural - SCR MIDAGRI e informaciones interoperables (Geoservicios WMS Institucionales), determinandose lo siguiente: Que, verificado la información y/o contenido del CD se visualiza que, el administrado adjuntó solamente





Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

la información digital del plano perimétrico, localización y ubicación. No adjunto la información referida a la data digital nativa y procesada del levantamiento de campo de acuerdo al instrumento utilizado (GPS) y copia de la data digital y ficha de la estación de rastreo permanente del IGN utilizada, adjuntó 03 planos perimétrico - localización y ubicación, y 03 memorias descriptivas respectivamente, debidamente suscritas conforme a la normativa vigente e igualmente adjuntó, copia de DNIs y antecedentes registrales del predio. Así mismo se advirtió que el polígono reconstruido del predio materia de verificación recae en una ZONA CATASTRADA, superponiéndose gráficamente con la información gráfica del predio rural con unidad catastral N° 76256, que cuyo titular catastral es CESAR ORTEGA GAMARRA según registra el SCR MIDAGRI. A si también realizada la verificación con las informaciones graficas o mapas del Plan de Desarrollo Urbano PDU de la Ciudad de Calca 2017-2027 (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 0001-2018-CM-MPC), **se determina que, el predio materia de evaluación recae dentro del polígono del Borde Urbano y se superpone con el Área AE-IV Área Urbana de Consolidación según Mapa de Estructuración del Suelo Urbano, y con la zona RDB - Residencial de Densidad Baja según Mapa de Zonificación Urbana respectivamente (adjunto captura del SCR y mapas / gráfico de la evaluación técnica - catastral con mapas del PDU Calca);**

Que, de lo manifestado en párrafos anteriores y estando a lo dispuesto por la Ley 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en el Artículo 3 numeral 2, se prescribe: 3.2 Del mismo modo, **están excluidas las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana**, áreas de uso público, que incluye ríos, lagunas u otro similar incluidas las fajas marginales(...) y el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, en su Artículo N°107, establece los Casos de Improcedencia de los Servicios Prestados en Exclusividad donde a letra se prescribe: La expedición y aprobación de planos y memorias descriptivas y/o asignaciones de código de referencia catastral para inmatriculación, modificación y procesos judiciales de predios rurales ubicados en zonas catastradas o no catastradas, **no proceden cuando de la información que obra en la Base de Datos del Catastro e información interoperable de otras entidades, u otra disponible, se advierte que el predio materia de petición se ubica en zona urbana o expansión urbana y/o contenga una configuración urbana y/o proyección de vías y/o trazado y lotización que denoten una habilitación urbana informal**; por lo que, al determinarse que, el predio materia de evaluación recae dentro del polígono del Borde Urbano y se superpone con el Área AE-IV Área Urbana de Consolidación según Mapa de Estructuración del Suelo Urbano, y con la zona RDB - Residencial de Densidad Baja según Mapa de Zonificación Urbana, lo petitionado por los administrados MARGARITA GUEVARA MORALES, FELIPE ORTEGA GUEVERA, VILMA ORTEGA AUCCA DE VALLE, CELIA ORTEGA AUCCA y LUCERO ESMERALDA ORTEGA GUEVARA, sobre el Servicio Prestado en Exclusividad de Visación de Planos y de Memoria Descriptiva de Predios Rurales para Procesos Judiciales (En Zonas Catastradas y No catastradas), del predio denominado LIMACPAMPA CHICO, ubicado en el distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco, 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 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





Gobierno Regional de
Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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, concordante con la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GR del 19 de febrero del 2024;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud Servicio Prestado en Exclusividad de Visación de Planos y de Memoria Descriptiva de Predios Rurales para Procesos Judiciales (En Zonas Catastradas y No catastradas), del predio denominado LIMACPAMPA CHICO, ubicado en el distrito y provincia de Calca, departamento de Cusco, solicitado por los administrados MARGARITA GUEVARA MORALES, FELIPE ORTEGA GUEVARA, VILMA ORTEGA AUCCA DE VALLE, CELIA ORTEGA AUCCA y LUCERO ESMERALDA ORTEGA GUEVARA, en el expediente administrativo N° 1096-2025, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial conforme a Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE



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

C.c.:
Archivo
AYS/LDD/lupm.

Hagamos
HISTORIA

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