



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"

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 348 -2025-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco, **26 AGO 2025**

EL GERENTE REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO.

VISTOS:

Informe Técnico Legal N° 44-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/DCHA/HCC, de fecha 19 de agosto del 2025; Memorandum N° 524-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC, de fecha 14 de agosto del 2025; Informe N° 438-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC/PIPPREDIOSVRAEM-R-AGJ, del 13 de agosto del 2025; Informe Técnico Legal N° 019-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC/PIPPREDIOSVPAEM-WRLS-CVVA, con fecha 05 de agosto del 2025;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado, Ley N° 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV, del Título IV sobre descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias Leyes N° 27902 y N° 28013, se le reconoce a los Gobiernos Regionales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 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 80° de la Ley N° 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 N° 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 el inciso n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, determina que una de las funciones específicas de los gobiernos regionales es promover, gestionar y administrar el proceso de Saneamiento Físico Legal de la propiedad rural con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas;



Hagamos
HISTORIA



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 mediante Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA, publicada el 28 de julio del 2011, en el Oficial "El Peruano", se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en materia agraria, al Gobierno Regional de Cusco y se establece que a partir de la fecha es competente para el ejercicio de dicha función;

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR, de fecha 03 de febrero del 2012, el presidente Regional del Gobierno Regional Cusco, delega las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 a la Dirección Regional de Agricultura Cusco, hoy Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional Cusco, por lo que, asume por delegación de funciones, atribuciones y competencias en materia agraria, respecto del saneamiento físico-legal de predios rurales;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0556-2015-MINAGRI, el ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, con el objeto de garantizar una adecuada titulación de predios rústicos, aprobó los lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, lineamientos que tienen alcance nacional y son de obligatorio cumplimiento por los gobiernos regionales;

Que, en fecha 27 de marzo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. Seguidamente, en fecha 27 de julio de 2022 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, que establece el Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, el cual regula en el Título II, Capítulo I, el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado.

Que, en el marco del Proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de Catastro, Titulación, Registro y Rectificación de predios rurales en el VRAEM", la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, conjuntamente con la Municipalidad Distrital de Pichari, suscribieron el Convenio de Cooperación Interinstitucional para la ejecución de actividades de Saneamiento, Levantamiento Catastral, Titulación y Registro, de fecha 24 de marzo de 2022, teniendo como finalidad establecer los términos generales de la cooperación interinstitucional entre ambas partes, con la finalidad de aunar esfuerzos y recursos disponibles, para llevar a cabo la titulación y saneamiento de predios rurales, en el marco de formalización y titulación de la propiedad agraria del Gobierno Regional Cusco;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 024-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC/PIPREDIOSVRAEM/FLH-CAAB, de fecha 08 de julio de 2025, suscrito por la brigada de campo del Proyecto "MEJORAMIENTO DE SERVICIO DE CATASTRO, TITULACIÓN, REGISTRO Y RECTIFICACIÓN DE PREDIOS RURALES EN EL VRAEM DE 04

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 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"

DISTRITOS DE LA PROVINCIA DE LA CONVENCION-DEPARTAMENTO DE CUSCO", señala que, de acuerdo al diagnóstico físico legal y verificación en campo se ha determinado que gran parte del sector Nueva Esperanza no cuenta con antecedente registral; por tanto, es considerado predio del Estado. Asimismo, señala que, debido a la existencia de infraestructura consolidada el predio Nueva Esperanza se ha desmembrado en cinco (05) matrices: Nueva Esperanza I con Unidad Catastral N° 611063, Nueva Esperanza II con Unidad Catastral N° 611064, Nueva Esperanza III con Unidad Catastral N° 611065, Nueva Esperanza IV con Unidad Catastral N° 611066 y Nueva Esperanza V con Unidad Catastral N° 611087, y dentro de estas matrices se encuentran un total de 151 predios individuales que cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 12° del reglamento de la Ley 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales, y sus modificatorias;

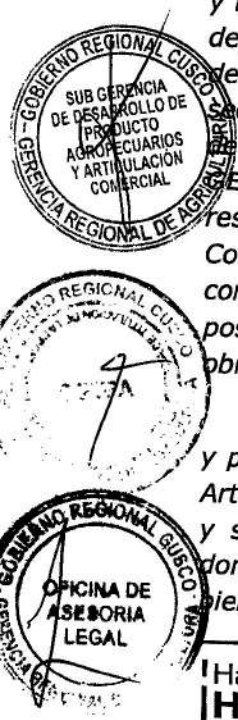
Que, mediante Informe Técnico N°002-2025-GR-CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-AEI/PIPREDIOS VRAEM-BCO, de fecha 31 de julio de 2025, suscrita por asistente GIS del proyecto, se remite los certificados de Información Catastral de 05 predios matrices del sector Nueva Esperanza con unidades catastrales N° 611063, 611064, 611065, 611066 y 611087, para fines de inmatriculación.

Asimismo; en sus análisis menciona que, de acuerdo al diagnóstico físico legal y contraste con la información gráfica del MTC se ha identificado la red vial CU 530 y CU 531, las cuales interceptan al predio Nueva Esperanza y fraccionan en dos partes, producto de ello se ha generado cinco predios matrices. De la misma forma hace mención del Oficio N° 0164-2024-ANA-AAA.PA, de fecha 19 de marzo de 2024, la entidad competente remite las resoluciones de las fajas marginales adyacentes al sector Nueva Esperanza por lo que, al delimitar el sector se ha respetado las coordenadas de los hitos y la faja marginal del río Pichari. Y el Oficio N° 565-2025-SERNSNP/DDE, de fecha 10 de julio de 2025, remite la entidad competente el link para el análisis gráfico en el Visor de las Áreas Naturales Protegidas de SERNANP, realizándose el contraste del ámbito del sector Nueva Esperanza, sobre la existencia de áreas protegidas, zonas de reserva, áreas de conservación, y áreas de amortiguamiento de modo que, el reporte emitido por el GEO PORTAL, no presenta superposición con áreas naturales protegidas, zonas de reserva, áreas de conservación, pero si existe área de amortiguamiento de la Comunidad Nativa Sankiroshi y según informe de la brigada PRI se ha recorrido el límite compartido con el sector Nueva Esperanza, a fin de definir el límite en común para evitar posibles superposiciones, siendo a así, no existe ninguna afectación, documentos que obran en el estudio del diagnóstico físico legal;

En ese contexto, se procedió a realizar la exclusión de bienes de dominio público y privado identificadas dentro del predio matriz Nueva Esperanza, de conformidad al Art. 3, 4 y 23 de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, donde hace mención sobre los bienes estatales, y refiere específicamente de aquellos bienes comprendidos en los incisos c), d), e), f) y h) del numeral 3 del artículo 2° del

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 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"

Decreto Supremo N° 023-2004-PCM; por lo tanto deben ser excluidos, los bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros (los ríos, manantiales, lagunas, u otros similares que sobrepasan el territorio comunal), por ser un bien de dominio público, a razón de que el Estado ejerce su potestad reglamentaria, administrativa y de tutela conforme a Ley, concordante ello con el artículo 3° del reglamento de la Ley N° 31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI;

Que, conforme al artículo 16° de Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales, el saneamiento físico legal tiene como objetivo, entre otros aspectos, las acciones tendentes al saneamiento, la regularización del tracto sucesivo, levantamiento de cargas y gravámenes, corrección de inexactitudes registrales, inmatriculaciones, desmembraciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias en la extensión de los asientos de inscripción registral de los predios comprendidos en la Unidad Territorial. Para tal efecto, los oficios, resoluciones y certificados de información catastral que expida el Ente de Formalización Regional tienen mérito inscribible para incorporar un predio a la base gráfica registral o corregir las inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales;

Que, de conformidad con el artículo 7° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, los Gobiernos Regionales asumen, por razones operativas, la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, regional o municipal, respecto de las áreas involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como procede a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales o predios materia de formalización. En tal sentido, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional Cusco;

Que, los especialistas Ingeniero Walter Richard López Souza, Especialista Catastral y la abogada calificadora Cynthia Vanessa Villalobos Arango, emiten al residente del proyecto el Informe Técnico Legal N° 019-2025-GR CUSCO/ GERAGRI-SGDPAAC/ PIP PREDIOS VRAEM-FCA-CVVA, de fecha 05 de agosto del 2025, sobre inmatriculación de cinco (05) predios matrices del Sector Nueva Esperanza de la Unidad Territorial Pichari IV, donde concluyen que resulta procedente la emisión de la Resolución Gerencial, INCORPORANDO A DOMINIO DEL ESTADO, representado por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, los predios matrices denominados: Predio "Nueva Esperanza I" con U.C N° 611063 con un área de 226.4712 ha, Predio "Nueva Esperanza II" con U.C N° 611064 con un área de 180.3054 ha, Predio "Nueva Esperanza III" con U.C N° 611065 con un área de 13.4032 ha, Predio "Nueva Esperanza IV" con U.C N° 611066 con un área de 28.3407 ha y el Predio "Nueva Esperanza V" con U.C. N° 611087 con un área de 1.1897 ha.;



Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas N° 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"

Que, el residente del Proyecto Ingeniero Alfredo Garay Jahuin, emite a la Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y articulación Comercial, el Informe N° 438-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-PIP PREDIOS VRAEM-R-AGJ, de fecha 13 de agosto de 2025;

Que, la Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y Articulación Comercial, emite a la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria Memorandum N° 524-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGDPAC, de fecha 14 de agosto del 2025, concluyendo que contando con la conformidad de los trabajos realizados por los especialistas del proyecto y atendiendo al principio de confianza que reposa en la presunción de idoneidad del personal contratado exclusivamente para tales propósitos corresponde dar conformidad a los mismos;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 44-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 19 de agosto de 2025; el Ingeniero Edilberto Cárdenas Barrionuevo y el abogado Harry Adolfo Álvarez García, que cuenta con la conformidad de la Subgerente de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria Abg. Herminia Calderón Cuba; otorgan la conformidad;

Que, de conformidad al artículo 7° y 16° de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, corresponde al Ente de Formalización Regional (GERAGRI) emita la resolución administrativa, INCORPORANDO A DOMINIO DEL ESTADO, representado por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, los predios matrices denominados: Predio "Nueva Esperanza I" con U.C N° 611063, Predio "Nueva Esperanza II" con U.C N° 611064, Predio "Nueva Esperanza III" con U.C N° 611065, Predio "Nueva Esperanza IV" con U.C N° 611066 y el Predio "Nueva Esperanza V" con U.C. N° 611087, todos ubicados en el Sector de Nueva Esperanza del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco;

Que, Estando a los Informes del Vistos de la presente resolución, y contando con las visaciones de la Sub Gerencia de Desarrollo de Productos Agropecuarios y Articulación Comercial; 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° 0260-2025-GR CUSCO/GGR, por el cual se designa al Gerente Regional de Agricultura;

Hagamos
HISTORIA



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"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APRUÉBESE la inmatriculación a nombre del Estado, representado por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, cinco (05) predios rústicos pertenecientes a la Unidad Pichari IV, ubicados en el Sector Nueva Esperanza, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, del Departamento de Cusco, cuyos datos se detallan a continuación:

Nº	UNIDAD TERRITORIAL	UNIDAD CATASTRAL	PREDIO MATRIZ	ÁREA (ha)	PERÍMETRO (m)
01	PICHARI IV- NUEVA ESPERANZA	611063	NUEVA ESPERANZA I	226.4712	15629.12
		611064	NUEVA ESPERANZA II	180.3054	8887.87
		611065	NUEVA ESPERANZA III	13.4032	4692.22
		611066	NUEVA ESPERANZA IV	28.3407	4164.89
		611087	NUEVA ESPERANZA V	1.1897	563.25

ARTÍCULO SEGUNDO. - REMÍTASE a la oficina de Registros Públicos de Ayacucho, Zona Registral XIV, sede Ayacucho, en mérito a la presente Resolución para su inscripción - INMATRICULACIÓN a favor del Estado representado por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, adjuntando la presente resolución, así como los certificados de Información Catastral de cada unidad catastral base gráfica digital (formato Shape).

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de la presente Resolución, por el término de Ley en la página Web del Gobierno Regional de Cusco <https://www.gob.pe/regioncusco-geragri> en cumplimiento a lo prescrito en la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo en General y físicamente en un lugar visible de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria.

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

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y RCHÍVESE


GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA
Ing. Juan José Díaz León
GERENTE REGIONAL

Hagamos
HISTORIA

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