



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 012 -2026-GR CUSCO/GERAGRI

Cusco, 20 ENE 2026

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

VISTOS: El Expediente Administrativo N°7505-2023, incoado por el Sr. Crisostomo Vargas Pachacute, en calidad de representante de la Asociación Pro Vivienda Las Joyas de Tipon, sobre el servicio prestado 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; el Informe Técnico Legal N°080-2025 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02; el Informe Técnico Legal N°109-2025 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 de 2012, por el cual el Presidente Regional del Gobierno Regional del Cusco, ahora Gerencia Regional de Agricultura 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, 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 y regulando las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular, de regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, mediante Expediente Administrativo N°7505-2023, el Sr. Crisostomo Vargas Pachacute, en su calidad de representante legal de la Asociación Pro Vivienda Las Joyas de Tipon, solicita la acumulación de los predios signados con Unidades Catastrales N°26241, N°26242 y N°26243, ubicados en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco;

Que, mediante Informe N°274-2023 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se informa que, de la revisión de los documentos anexados, se advierten observaciones, lo cual fue notificado al administrado mediante Carta N°1204-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 17 de noviembre del 2023;

Que, mediante Expediente N°10296-2023, el administrado da respuesta a la Carta N°1204-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Informe N°0005-2024 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, se informa que, de la revisión de los documentos presentados, se ha cumplido con la presentación de los requisitos,

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"

asimismo del contraste gráfico del plano digital en el Sistema Catastral Rural SCR de MIDAGRI, se observa que el plano se superpone a la totalidad de los predios con Unidades Catastrales con Nros: 26241, 26242 y 26243, finalmente refiere que será necesario notificar al administrado para la inspección de campo, lo cual se realizó mediante la Carta N°046-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 29 de enero del 2024;

Que, mediante escrito N°39080-2024, el administrado adjunta el Recibo de Caja N°000138 de fecha 07 de febrero del 2024, por concepto de inspección de campo;

Que, mediante Informe Técnico N°045-2024 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se informa que, para dar continuidad a lo solicitado por el administrado, previamente este deberá de subsanar las observaciones advertidas, referentes a la discrepancia de los puntos tomados en campo y el polígono presentado por el administrado, lo cual se comunicó mediante Carta N°793-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 05 de agosto del 2024;

Que, mediante Informe Técnico Legal N°085-2024 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se informa que efectuado la búsqueda por coordenadas (coordenada de vértice 10 del plano presentado), en el servicio de visualización de la Base Grafica Registral de la SUNARP, se observa que dicha coordenada recae sobre el polígono del predio inscrito en la P.E. N°02045811, presumiendo una aparente superposición gráfica con el predio colindante inscrito, por lo que, para dar continuidad a lo solicitado, previamente se deberá descartar la probable superposición gráfica, con tal fin, se requiere que el administrado presente la búsqueda catastral emitida por la SUNARP; lo cual fue comunicado al administrado mediante Carta N°1520-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente N°811-2025, el administrado da respuesta a la Carta N°1520-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Informe Técnico N°025-2025 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se informa que, para dar continuidad a lo solicitado por el administrado, previamente se deberá descartar la probable superposición gráfica del predio materia de solicitud, con el predio colindante inscrito, por lo que, se requiere que el administrado presente la búsqueda catastral emitida por la SUNARP, lo cual fue comunicado al administrado mediante Carta N°160-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, de fecha 07 de febrero del 2025;

Que, mediante Expediente Administrativo N°4026-2025, el administrado da respuesta a la Carta N°160-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente N°8070-2025, el administrado da respuesta a la Carta N°160-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, asimismo invoca la aplicación de la prevalencia catastral;

Que, mediante Expediente N°8897-2025, el administrado solicita continuidad de acumulación de predios y expedición de certificado de información catastral, adjuntando nuevos planos;

Que, mediante Informe Técnico N°075-2025 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02; se informa que, para dar continuidad a lo solicitado por el administrado, previamente se deberá descartar la probable superposición del predio materia de solicitud, con el predio colindante inscrito con el predio inscrito en la P.E. N°02016341, signado con U.C. 26240, con tal fin se deberá de realizar la verificación in situ y con la participación del titular registral del predio antes mencionado, dicha verificación será complementaria a la realizada en fecha 25 de abril del año 2024, lo cual fue notificado mediante Cedula de Notificación N°051 y N°052, ambas de fecha 24 de julio del 2025;

Que, en fecha 30 de julio de 2025, se realizó la inspección de campo complementaria, en presencia del solicitante y copropietarios del predio colindante, para la verificación de la superposición grafica advertida en los actuados contenidos en el expediente, consecuentemente se informó a los presentes el motivo de la diligencia y la aplicación de la prevalencia catastral en el procedimiento solicitado, para consecuentemente pasar a verificar los linderos materia de

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"

superposición gráfica, lo cual se realizó en presencia de los colindantes y el administrado, determinándose que el lindero Este se encuentra delimitado por varillas de fierro en sus vértices principales; el lindero Norte se encuentra definido en un tramo por varillas de fierro, así como un muro de material noble que corresponde a una construcción del colindante, lo cual fue corroborado y aceptado por los participantes a la diligencia, los cuales precisaron que no existe conflicto alguno y que los linderos se encuentran debidamente definidos; por lo que no se vulnera derecho de propiedad o posesión alguno, debiendo prevalecer la realidad física;

Que, mediante Informe Técnico Legal N°080-2025 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se informa que, habiéndose cumplido con los requisitos exigidos para el procedimiento solicitado y conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes, estando debidamente acreditada e inscrita la propiedad, se procede a elaborar la Ficha Catastral del predio resultante de la acumulación, asignando el Código de Referencia Catastral, conforme la acumulación de las Unidades Catastrales N°26241, N°26242 y N°26243, de acuerdo a la realidad física en aplicación de la información catastral, dando como resultado de la acumulación la Unidad Catastral N°589432;

Que, mediante Informe Técnico Legal N°109-2025 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-B02, se informa que, se debe declarar la prevalencia de la información catastral del predio signado con Unidad Catastral N°589432, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, el cual es el resultado de la acumulación de los predios signados con Unidades Catastrales N°26241 (P.E.11302971), N°26242 (P.E.11299583) y N°26243 (P.E.11286792);

Que, mediante Expediente N°8070-2025, el administrado invoca a la aplicación de la prevalencia catastral en la solicitud de acumulación de predios inscritos (asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de Certificado de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas) establecido en el artículo 90° del Reglamento de la Ley N°31145, aprobado por D.S. N°014-2022-MIDAGRI; refiriendo que, la información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el Registro de Predios siempre que no exista información técnica suficiente u esta se encuentra desfasada e inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento rectificatorio cuando exceda o no los rangos de tolerancia registral permisible;

Que, revisados los actuados contenidos en el expediente y de acuerdo a lo solicitado por el administrado, se advierte que el solicitante cumplió con las etapas establecidas en el Reglamento de la Ley N°31145, aprobado por Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, razón por la cual se realizó la inspección de campo, tal y como lo establece el artículo 108° de la normatividad antes mencionada; ahora es preciso mencionar que se realizó una inspección de campo complementaria a la diligencia realizada el 25 de abril del 2024, debido a la discrepancia de información recopilada en campo, con los planos y polígonos presentados por el administrado, así como la petición de aplicación de prevalencia catastral, se realizó una diligencia complementaria en presencia del solicitante y de copropietarios del predio colindante por el lindero Norte y Este, debido a que se presenta una superposición gráfica, lo cual se corrobora con el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, motivo por el que se dio inicio a la diligencia a fin de poner en conocimiento de los presentes el motivo de la diligencia y lo concerniente a la aplicación de la prevalencia catastral, para consecuentemente pasar a verificar el predio en el que se pudo determinar que, el lindero Este se encuentra delimitado por varillas de fierro en sus vértices principales mientras que el lindero Norte se encuentra definido en un tramo por varillas de fierro, así como un muro de material noble que corresponde a una construcción del colindante, lo cual fue corroborado y aceptado por los participantes a la diligencia, los cuales precisaron que no existe conflicto alguno y que los linderos se encuentran debidamente definidos; por lo que no se vulnera el derecho de propiedad o posesión alguna, debiendo prevalecer la realidad física;

Que, efectuado el procesamiento de la información recabada en campo y realizado el contraste con el nuevo polígono digital del predio y los planos presentados por el administrado mediante solicitud con Registro N°8897-2025, se observa que estos guardan relación entre sí y que las tres fracciones a acumular tienen continuidad física, por otro lado, del contraste con la información obrante en el Sistema Catastral Rural MIDAGRI, se observa que la información de

Hagamos
HISTORIA

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



campo y el polígono digital del predio, presenta ligera superposición gráfica en los linderos Norte y Este, con el predio colindante signado con Unidad Catastral N°26240, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°02016341, dicha situación también es advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP; sin embargo se debe de precisar que dicha superposición es gráfica, descartándose la superposición física, conforme se menciona en el acta de inspección de campo, donde se determina que, los linderos se encuentran delimitados e identificados por el administrado y colindantes, descartándose la vulneración del derecho de propiedad o posesión alguno y debiendo prevalecer la realidad física del predio, más aun considerando que el plano del título archivado del predio inscrito en la partida mencionada líneas arriba, se encuentra elaborado en el Datum PSAD 56, cuyo uso a la fecha ha quedado concluido, constituyéndose como Red Geodesia Horizontal oficial el Datum WGS84, además de ello se debe de precisar que el Datum PSAD 56 y el Datum WGS84, no son compatibles directamente porque son dos sistemas de coordenadas diferentes, WGS84 es un sistema global y geocéntrico, mientras que PSAD56 es un sistema regional y topo céntrico, lo que significa que hay diferencias de ubicación entre ellos que pueden llegar a ser mayor al metro; considerando dicha situación, el presente caso se encontraría dentro de los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral, específicamente en el numeral 2.5 del artículo 91° del Reglamento de la Ley N°31145, aprobado por Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, que establece lo siguiente: "Cuando el plano fue elaborado con el Datum PSAD 56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física", siendo un supuesto factible de aplicación;

Que, en ese contexto siendo que, la prevalencia de la información catastral se encuentra a cargo de los Entes de Formalización Regional, en el presente caso se encuentra a cargo de la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, lo cual se efectúa cuando en la tramitación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales y/o prestación de servicios catastrales se verifica la existencia de alguno de los supuestos de hecho contemplados por el artículo 91° del Reglamento de la Ley N°31145, y habiéndose determinado en el presente caso la viabilidad de la aplicación de la prevalencia de la información catastral, respecto del servicio prestado 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, siendo este un acto de acumulación de los predios signados con Unidades Catastrales con Nros: 26241 (P.E. N°11302971), 26242 (P.E. N°11299583), y 26243 (P.E. N°11286792), procede la incorporación de la información gráfica y alfanumérica en el Sistema Catastral Rural - SCR MIDAGRI, del predio resultante de la acumulación; es decir la Unidad Catastral N°589432, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi y departamento de Cusco; razón por la cual, la información técnica presentada por el administrado y validada en campo e integrada a la Base Gráfica del Ente de Formalización Regional, respecto del servicio prestado 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, debe prevalecer y ser incorporada a la Base Gráfica Registral, con los datos y demás características señaladas en el Certificado de Información Catastral, del predio signado con Unidad Catastral N° 589432, la cual como se detalla anteriormente no genera vulneración de derecho de propiedad o posesión alguno, y se encuentra dentro de los supuestos de aplicación de prevalencia de la información catastral;

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, 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, modificado por Ordenanza Regional N°214-2022-CR/GR CUSCO, y la Resolución Gerencial General Regional N°260-2025-GR CUSCO/GGR, de fecha 16 de julio del 2025, que norma el reglamento de Organizaciones 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°260-2025-GR CUSCO/GGR, de fecha 16 de julio de 2025, por el cual se designa al Gerente Regional de Agricultura;



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR la prevalencia de la información catastral del predio signado con Unidad Catastral N°589432, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, producto de la acumulación de los predios signados con Unidades Catastrales con Nros: 26241 (P.E. N°11302971), 26242 (P.E. N°11299583) y 26243 (P.E. N°11286792), mediante el servicio prestado 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, petitionado por el Sr. Crisostomo Vargas Pachacute, en calidad de presidente de la Asociación Pro Vivienda Las Joyas de Tipón, mediante Expediente Administrativo N°7505-2023, en merito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER el otorgamiento del Certificado de Información Catastral, a favor del administrado, respecto del predio signado con Unidad Catastral N°589432, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, el que deberá prevalecer y ser regularizado en el Registro de Predios, de acuerdo a los datos y demás características señaladas en el mencionado Certificado de Información Catastral, para la viabilización de la prestación del servicio catastral petitionado por el administrado, en merito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

ARTÍCULO TERCERO. - DECLARAR que las modificaciones dispuestas de área, linderos y medidas perimétricas del predio prevaleciente son gráficas y no físicas; por lo consiguiente, no producen afectación de derechos de terceros, en merito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

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

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

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