



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 023 -2026-GR CUSCO/GERAGRI

Cusco,

26 ENE 2026

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

VISTOS: El Expediente Administrativo N°10527-2023, incoado por el Sr. Carlos Fernando Lencinas Yañez, sobre el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales a solicitud de parte, del predio denominado San Antonio de Condebambilla, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco; el Informe Técnico Legal N°005-2026-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA/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, 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 Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, publicado en fecha 27 de julio de 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, el cual regula, entre otros, el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular, así como establece los supuestos de improcedencia o exclusión de su aplicación;

Que, Expediente Administrativo N°10527-2023, el Sr. Carlos Fernando Lencinas Yañez, manifiesta que es coheredero y copropietario del predio San Antonio de Condebambilla, y solicita la rectificación de área y linderos del predio denominado "San Antonio de Condebambilla" conformado por dos secciones "CONDEBAMBILLA Y HUACACHAHUANA", ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco;

Que, mediante Informe N°0149-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, se informa que, revisados los documentos anexados, no se ha presentado los requisitos previstos en el Reglamento de la Ley N°31145, aprobado por Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, lo cual se comunicó mediante la Carta N°949-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA;

Que, mediante Expediente Administrativo N°15912-2025, de fecha 25 de noviembre de 2025, el Sr. Carlos Fernando Lencinas Yañez, solicita levantar las observaciones del Expediente N°10527-2023;

Que, mediante Informe Técnico N°198-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-VHRF, se informa que, realizada la evaluación de los documentos presentados, requeridos mediante Carta N°949-2024-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA, se ha verificado que, no se ha cumplido con los requisitos establecidos para este procedimiento administrativo, de acuerdo al siguiente detalle: a) No se ha presentado la data nativa y procesada de ninguno de los vértices que forman el perímetro del predio San Antonio de Condebambilla, solamente se ha presentado Data nativa en formato RINEX de un punto ubicado en el interior de este predio; b) No se ha presentado la Data digital de la Estación de Rastreo Permanente del IGN; c) En la memoria

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"

descriptiva del predio San Antonio de Condebambilla, no se indica el antecedente registral ni el tipo de instrumento utilizado en el levantamiento de campo; d) No se ha presentado certificado de búsqueda catastral; e) El plano presentado del predio San Antonio de Condebambilla, está dividido en 02 secciones de acuerdo a la Partida Electrónica N°02017404, ubicadas en el Sistema de Catastro Rural - SCR, de la siguiente manera: e.1) Primera Sección Condebambilla.- Se halla ubicado parcialmente en zona no catastrada y en zona catastrada, presentando superposición con un aproximado de 50 Unidades Catastrales, asimismo de la información interoperable de la Municipalidad Provincial de Cusco, parte de esta sección se ubica en Zona Urbana catalogada como R-2, R-3 (RDB Residencial de Baja Densidad), R-4 (Residencial de Densidad Media) y OU (Terminal Terrestre); e.2) Segunda Sección Huacahuachana.- Se halla ubicado en zona no catastrada y de la información interoperable del Ministerio de Cultura, esta sección se ubica enteramente dentro del Paisaje Arqueológico de Pachatusan, declarado por Resolución N°913-2010;

Que, revisados los documentos y actuados contenidos en el expediente, se puede advertir que, el predio materia de solicitud se encuentra dividido en 02 secciones, ahora realizado el contraste con la información interoperable de la Municipalidad Provincial de Cusco se observa que, parte de la sección Condebambilla, aproximadamente un 25% de la sección se encuentra ubicada en Zona Urbana catalogada como R-2, R3 (RDB Residencial de Baja Densidad), R-4 (Residencial de Densidad Media) y OU (Terminal Terrestre); por otro lado, respecto de la sección Huacahuachana, se realizó el contraste con la información interoperable del Ministerio de Cultura, esta sección se ubica enteramente dentro del Paisaje Arqueológico de Pachatusan, declarado por Resolución N°913-2010, en ese contexto es pertinente señalar lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, que señala que, los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales establecidos en el Reglamento no son aplicables en: 2) Los predios destinados para fines de vivienda y/o aquellos que se ubican en zona urbana o de expansión urbana y/o contengan una configuración urbana y/o proyección de vías y/o lotización que denote una habilitación urbana informal; e igualmente lo establecido en el numeral 3.3 del mismo cuerpo normativo 3) Las áreas de uso o dominio público, zona de playa protegida; ríos lagunas, u otra similar incluidas las fajas marginales zonas de riesgo; áreas forestales o de protección o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías y/o unidades del ordenamiento forestal; áreas naturales protegidas por el Estado; las tierras que constituyen sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación, concordante con el artículo 3° de la Ley N°31145, respecto del ámbito exclusión; por lo que, al encontrarse parte de la sección Condebambilla dentro de la zonificación urbana del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) aprobado mediante Ordenanza Municipal N°032-2013-MPC, y al encontrarse la sección Huacahuachana, ubicado dentro del Paisaje Arqueológico de Pachatusan, declarado por Resolución N°913-2010, lo peticionado se encontraría dentro de los ámbitos de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización, señalados precedentemente, razón por la cual lo solicitado por el Sr. Carlos Fernando Lencinas Yañez, respecto del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales a solicitud de parte del predio denominado San Antonio de Condebambilla, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi y departamento de Cusco, deviene en improcedente de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley N°31145, aprobado por Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI;

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, 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, 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°024-2026-GR CUSCO/GGR, de fecha 16 de enero del 2026, por el cual se designa al Gerente Regional de Agricultura;

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"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales a solicitud de parte, del predio denominado San Antonio de Condebambilla, ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi y departamento de Cusco, presentado por el Sr. Carlos Fernando Lencinas Yañez, mediante Expediente Administrativo N°10527-2023, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial Regional.

ARTÍCULO SEGUNDO. – NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial Regional conforme a Ley, para los fines legales pertinentes.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE



Ing. Henry Campana Tamayo
GERENTE REGIONAL