



Gobierno Regional
de Cusco

Gerencia Regional de
Agricultura

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 027 -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°13309-2025, incoado por la Sra. Sebastiana Incacayo Medrano, solicita Servicio prestado en exclusividad de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de información catastral predios rurales inscritos, ubicado en zona no catastrada, del predio denominado "Chillihuiña o Chillahuiña", ubicado en el sector CC.CC. Anansaya Collana, distrito de Espinar, provincia de Espinar y departamento de Cusco, y el Informe Legal N°01-2026-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA-KDV, 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 Expediente Administrativo N°13309-2025, la administrada Sra. Sebastiana Incacayo Medrano, solicita Servicio prestado en exclusividad de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de información catastral predios rurales inscritos, ubicados en zona no catastrada, del predio denominado Chillihuiña o Chillahuiña, ubicado en el sector CC.CC. Anansaya Collana, distrito de Espinar, provincia de Espinar y departamento de Cusco;

Que, mediante Informe Técnico N°156-2025 GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA-TUPA, indica que, revisada la Partida Electrónica N°11102747 presentada por la administrada se tiene que, el predio materia de solicitud se encuentra inscrito en el As.01 en favor de la Sra. Sebastiana Incacayo Medrano, señalado como **predio urbano, ubicado en el Sector Chillihuiña o Chillahuiña en la Comunidad Campesina de Anansaya Collana, ubicado en el distrito y provincia de Espinar, departamento y Región Cusco, con un área de 448005.39 m²**, sin embargo habiéndose advertido de acuerdo a la descripción antes señalada que aparentemente se trataría de un predio urbano y considerándose que la partida registral presentada se encuentra incompleta se realizó la consulta de la misma en los servicios gratuitos en el portal web de la Sunarp (https://conoce-aqui.sunarp.gob.pe/conoce_aqui/servicio/busqueda/visualizar-partida); Observándose en el As.02 el cambio de uso de terreno rural a urbano del predio inscrito en la mencionada partida en dos fracciones. (As.02 P.E N°11102747); Que realizado el contraste del polígono del área materia de petición con el plano de Zonificación de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad Yauri, se tiene que, el predio recae en Zona de Expansión Urbana en las áreas determinadas como Zona de Expansión Urbana 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"

Reserva ZE-UR (R-2, R,3), Residencial de Baja Densidad (R-2), Residencial de Media Densidad (R-3, R-4), Áreas Recreativas Públicas (ZRP), Educación (E-1), Otros Usos (OU);

Que, mediante Informe N°156-2025-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/TUPA, se efectuó la evaluación técnica catastral en base a las coordenadas del plano **perimétrico y ubicación del archivo digital que adjunta el(la) administrado(a) con la información cartográfica de predios rurales individuales integradas al Sistema Catastral Rural - SCR MIDAGRI e informaciones interoperables** (Geoservicios WMS Institucionales), determinándose que, el polígono reconstruido del predio materia de verificación recae en una ZONA NO CATASTRADA, según registra el SCR MIDAGRI, base gráfica de predios rurales en dicho ámbito o sector; **Sin embargo, realizada** la Partida Electrónica N°11102747 presentada por la administrada se tiene que, el predio materia de solicitud se encuentra inscrito en el As.01 en favor de la Sra. Sebastiana Incacayo Medrano, señalado como **predio urbano, ubicado en el Sector Chillihuiña o Chillahuiña en la Comunidad Campesina de Anansaya Ccollana, ubicado en el distrito y provincia de Espinar, departamento y Región Cusco, con un área de 448005.39 m²**, sin embargo habiéndose advertido de acuerdo a la descripción antes señalada que aparentemente se trataría de un predio urbano y considerándose que la partida registral presentada se encuentra incompleta se realizó la consulta de la misma en los servicios gratuitos en el portal web de la Sunarp (<https://conoce-aqui.sunarp.gob.pe/conoce-aqui/servicio/busqueda/visualizar-partida>), Observándose en el As.02 el cambio de uso de terreno rural a urbano del predio inscrito en la mencionada partida en dos fracciones. (As.02 P.E N°11102747); Que realizado el contraste del polígono del área materia de petición con el plano de Zonificación de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Yauri, se tiene que, el predio recae en Zona de Expansión Urbana en las áreas determinadas como Zona de Expansión Urbana de Reserva ZE-UR (R-2, R,3), Residencial de Baja Densidad (R-2), Residencial de Media Densidad (R-3, R-4), Áreas Recreativas Públicas (ZRP), Educación (E-1), Otros Usos (OU);

Que, en ese entender se tiene que, artículo 107° del Reglamento de la Ley N°31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por Decreto Legislativo N°014-2022-MIDAGRI, que a la letra dice: "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 catastradas o 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**"; (la negrita es nuestra)

Que, al tratarse de un predio que se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Urbano, y a su vez se encuentra inscrita el cambio de uso a urbano, en ese entender se tiene que la petición de la administrada no puede ser atendida, conforme lo señala lo párrafos precedente;

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-MINAGRI, 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, se aprobó el nuevo 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°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 formulada por la Sra. Sebastiana Incacayo Medrano, solicita Servicio prestado en exclusividad de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos o para la actualización de información catastral predios rurales inscritos, ubicados en zona no catastrada, del predio denominado Chillahuiña o Chillahuiña, ubicado en el sector CC.CC. Anansaya Collana, distrito de Espinar, provincia de Espinar y departamento de Cusco, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

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

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE



GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL AGRICULTURA



Ing. Henry Campana Tamayo
GERENTE REGIONAL



Hagamos
HISTORIA

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