



Gobierno Regional
de Cusco



Gerencia Regional de
Agricultura

Subgerencia de Titulación
de la Propiedad Agraria

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

Nº 108

-2024-GR CUSCO/GERAGRI.

Cusco,

21 MAR 2024

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

VISTO:

El Expediente Administrativo Nº 2665-2020, incoado por Alejandrina Duran Aldea, sobre otorgamiento de Certificado de Información Catastral, del predio denominado Ccorccochapata, signado con Unidad Catastral Nº 31015, ubicado en distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco; el Informe Técnico Legal Nº 018-2024-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 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 Regional de Agricultura Cusco, ahora Gerencia Regional de Agricultura Cusco, el ejercicio de las funciones establecidas en el literal "n" del Artículo 51º de la Ley Nº 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;**

Que, mediante Expediente Administrativo Nº 2665-2020, la señora Alejandrina Duran Aldea, solicita Certificado de Información Catastral, del predio denominado Ccorccochapata, con Unidad Catastral Nº 31015, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco;

Que, mediante Informe técnico Nº 1799-2020-GRC-GRDE-DIRAGRI-DISPA, se informa que, de los documentos presentados se colige que, en el documento que acredita el derecho de propiedad los datos técnicos consignados son diferentes en cuanto a su extensión superficial (10.812 m2) y colindancias, comparado con la información catastral que obra en la BGD. Esta diferencia de su área del predio materia de otorgamiento de certificado hace, que conforme al último lineamiento Nº 085-2020-MIDAGRI, (6.5.6), se debe efectuar inspección de campo sobre el predio, previo pago conforme al TUPA., lo cual fue notificado a la administrada mediante carta Nº 1018-2020-GRCUSCO-GRDE-DIRAGRI-DISPA, de fecha 08 de octubre del 2020;

Que, mediante Informe Técnico Nº 109-2023-GR CUSCO/GERAGRI-SGTPA/VHRF, se informa que, realizado el contraste de las áreas del predio Ccorccochapata entre el antecedente registral (0.8332 has.), con el testimonio de venta (1.0812 has) y con la base grafica (1.0300 has.), se ha determinado que existe una diferencia de áreas que se encuentra dentro de los márgenes de tolerancia catastral de la Directiva Nº 001-2008-SNCP/CN, y que de la información interoperable del MINCUL se ha determinado que el predio materia de solicitud se halla ubicado dentro de los parques Arqueológicos Nacionales de Saqsayhuaman y Pumamarca, finalmente informa que, se tiene el recibo de pago por derecho de inspección de campo, por tanto, se debe realizar la diligencia con la finalidad de corroborar las medidas perimétricas del predio y descartar lo supuestos de improcedencia, tal y como lo establece el Art. 107 del Reglamento de la Ley Nº 31145;

Que, en fecha 24 de octubre del 2023, en presencia de la solicitante Alejandrina Duran Aldea, se realizó la diligencia de campo; poniendo en conocimiento de los presentes la entrada en vigencia de la Ley 31145, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 014-2022-MIDAGRI, y la implicancia en el procedimiento, para posteriormente pasar a verificar el predio, en el que se advirtió lo siguiente: los linderos del predio se encuentran definidos por un cerco de alambre en todo su contorno, observándose que el predio no cuenta con actividad agrícola alguna, y el predio

Hagamos
HISTORIA

Av. Micaela Bastidas Nº 310 - 314
Distrito de Wanchaq, Cusco - Perú
www.gob.pe/regioncusco-geragri



Gobierno Regional
de Cusco



Gerencia Regional de
Agricultura

Subgerencia de Titulación
de la Propiedad Agraria

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

viene siendo utilizado como un circuito de motos, asimismo se tomaron puntos referenciales para la verificación de la ubicación del predio y la georreferenciación de los planos presentados;

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;

Que, los servicios catastrales, son prestaciones brindadas en exclusividad por parte de los Gobiernos Regionales que tienen como resultado la entrega de material de planos o certificaciones catastrales requeridas para fines de inscripción registral o procesos judiciales que involucren predios rurales catastrados o no catastrados; siendo que los predios rurales tienen uso agrario y están destinados a la actividad agraria;

Que, efectuado el contraste entre los puntos tomados, con la información gráfica obrante el Sistema Catastral Rural - MIDAGRI., así como la información interoperable de otras instituciones, se tiene que los puntos recaen sobre la Unidad Catastral N° 31015, el cual se encuentra empadronado a favor de Alejandrina Duran Aldea, en mérito al Expediente Administrativo N° 2251-2018, y estos puntos recaen dentro del Parque Arqueológico Sacsayhuaman y el parque Arqueológico de Pumamarca, aprobado por Resolución Directoral Nacional N° 829 y Resolución Directoral Nacional N° 20 respectivamente, asimismo de la revisión de los documentos presentados por la solicitante, se tiene la Escritura Publica N° 2076, de fecha 04 de octubre del 2006, mediante la cual Francisco Challco Unsuetta, Victoriano Challco Huamanrimachi, Nely Challco Huamanrimachi y Francisco Challco Huamanrimachi, otorgan a favor Alejandrina Duran Aldea, la venta y transferencia el predio rustico denominado Ccorccocho pata, ubicado en el sector Sucso Aucalle, distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, con un área de 1.0812 has., y un perímetro de 557.00 ml., haciéndose referencia al As.01, de la Ficha N° 29264 de los registros públicos;

Que, verificada la ficha N° 29264, del registro de predios de la SUNARP, se observa que el predio rustico denominado Ccorccocho Pata, ubicado en el distrito San Sebastián, provincia y departamento Cusco, **se encuentra inscrito con un área de 0.8332 has. y un perímetro de 557.00 ml, cuyo título de dominio se encuentra a favor de Francisco Challco Unsuetta y Sipriana Huamanrimachi de Chalco**, en merito a la venta que otorga su anterior propietario Luciano Peña Suttachina; siendo pertinente informar que, el servicio prestado en exclusividad de expedición de Certificado de Información Catastral para la inmatriculación de predios rurales en zonas catastradas, se realiza solo con fines de inmatriculación; es decir el acto por el cual se incorpora un predio al registro (La primera inscripción de dominio), lo cual no sucede en el presente caso, al advertir que el predio ya cuenta con antecedente registral;

Que, según lo establecido en el artículo 107, del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, referido a los casos de improcedencia, señalando textualmente lo siguiente: **"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"**; en ese contexto, advirtiéndose que, en el predio denominado Ccorccocho pata, signado con Unidad Catastral N° 31015, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, no cuenta con actividad agrícola alguna, al estar destinado el predio al funcionamiento de un circuito de motos, lo cual se puede corroborar con el acta de inspección de fecha 24 de octubre del 2023, y las fotos contenidas en el expediente materia de análisis, con lo que se determina que el predio tiene uso distinto al agropecuario, lo cual se encontraría dentro de los casos de improcedencia establecidos en el



Gobierno Regional
de Cusco



Gerencia Regional de
Agricultura

Subgerencia de Titulación
de la Propiedad Agraria

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

artículo 107, del Reglamento de la Ley N° 31145, asimismo se verifico que el predio ya cuenta con antecedente registral, como se indicó en párrafos precedentes; razones por la cual, lo peticionado por la administrada Alejandrina Duran Aldea, mediante Expediente Administrativo N° 2665-2020, respecto a la solicitud de Certificado de Información Catastral, 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 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, la Resolución Ejecutiva Regional N° 152-2012-GR CUSCO/PR, y la Resolución Gerencial General Regional N° 028-2024-GR CUSCO/GGR;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de otorgamiento de Certificado de Información Catastral del predio denominado Ccorccochapata, signado con Unidad Catastral N° 31015, ubicado en distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, peticionado por Alejandrina Duran Aldea, mediante Expediente Administrativo N° 2665-2020, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

ARTICULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial Regional de acuerdo a Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE.

GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA
Ing. Armando Yucra Soto
GERENTE REGIONAL

Archivo.
AYS/MQCH/cazh.

Hagamos
HISTORIA

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