



Resolución Gerencial Regional N° 000956-2024-GR PUNO/GRDA.

Puno, 15 OCT 2024

VISTO:

El Informe N° 029-2024-GORE-GRDA-SGSPACR-SL/IRCG de fecha 23 de setiembre de 2024, emitido por el Abogado de Saneamiento Legal de la Dirección de Titulación y Catastro Rural Puno, Informe legal N° 03-2024-GR PUNO /PTRT3/, sobre procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios Rurales del predio SECTOR TOCOCAHUA 7, a cargo de Gobierno Regional Puno; y,

CONSIDERANDO:

Que, estando a lo dispuesto en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordado con los artículos 1° y 2° de la Ley N° 27867, los Gobiernos Locales, así como sus respectivas direcciones, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, por Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA se declara concluido el proceso de efectivización de la transferencia a (19) Gobiernos Regionales, entre ellos Puno, de las competencias de la función específica establecida en el inciso (n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y Locales del año 2006, aprobada mediante Decreto Supremo N° 021-2006-PCM.

Que, la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, publicado en fecha 27 de marzo de 2021, tiene como objeto establecer el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley.

Que, el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 31145, modificado por el artículo único de la Ley 31848 establece que: "Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su situación jurídica ante el gobierno regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado hasta el 31 de diciembre de 2015.

Que, mediante el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado en fecha 27 de julio de 2022, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, que consta de cinco (05) Títulos, ciento trece (113) artículos, seis (06) disposiciones complementarias finales y una (01) disposición complementaria transitoria (en lo sucesivo, Reglamento).

Que, la Dirección de Titulación y Catastro Rural, DTCR, es Dirección de Línea de la Dirección Regional Agraria Puno; órgano Sectorial del Gobierno Regional Puno, GOREP, que en fecha 09 de marzo del 2022, suscribe el Convenio N° 07-2022-MIDAGRI-DM., de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) y el Gobierno Regional de Puno (GORE); en cuya cláusula 4.2. EL GORE, se compromete a: inciso 4.2.3. Dirigir, acorde a sus competencias, a los profesionales que conformarán los Grupos de Trabajo Supervisado (GTS), quienes tendrán a su cargo las actividades del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad rural prevista en la normativa vigente, hasta la inscripción registral de los títulos individuales y comunales, para el logro de objetivos del Proyecto "Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú, tercera etapa — PTRT3", y particularmente expedir los instrumentos, títulos y actos resolutivos que corresponden a los mismos. En consecuencia, la Sub Gerencia de Saneamiento Predial y Catastro Rural, es órgano responsable para tramitar lo pertinente a la emisión del acto resolutivo que autorice a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la independización de los predios rurales a nombre del Gobierno Regional Puno.

Que, mediante Resolución Directoral N° 000773 - 2023-GR PUNO/DRA de fecha 17 de octubre del 2023, se resuelve: **ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO O INMATRICULACIÓN A FAVOR DEL ESTADO PERUANO REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL PUNO, DEL PREDIO DENOMINADO SECTOR TOCOCAHUA 7, Con un área 6.1056 Has, perímetro total de 1814.71 ml. ubicado en el Distrito de Pomata, Provincia de Chucuito y Región de Puno". (...). ARTICULO SEGUNDO: APROBAR, la inmatriculación del predio Sector Tococahua 7 (...).**

Que, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 20° del Reglamento de la Ley N° 31145.- De la calificación inciso 20.2. Realizado el levantamiento catastral y la verificación de la explotación económica del predio, la calificación está a cargo del abogado calificador, con experiencia en formalización de la propiedad predial, quien evalúa la ficha catastral rural y los documentos adjuntos a la misma, recabados en campo, los que deben ser consistentes con el diagnóstico físico legal de la UT,



Resolución Gerencial Regional N° 000956-2024-GR PUNO/GRDA.

Puno, 15 OCT 2024

con el fin de determinar si el poseedor acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente Reglamento, para ser beneficiario de la titulación. (...) El mismo que permitirá generar el padrón de poseedores aptos, y por último la Resolución Ministerial N° 242-2016-MINAGRI, sobre Lineamientos para la ejecución de la etapa de calificación en los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos.

Que, habiéndose generado el padrón de poseedores APTOS, se deberá realizar la publicación del mismo, para ello se tomó en cuenta lo dispuesto en el artículo 21° de la publicación de padrón de poseedores aptos que dispone el Reglamento en su inciso 21.1. Realizada la calificación individual de los poseedores, el Ente de Formalización Regional publica el padrón de aquéllos calificados como aptos para ser titulados, asimismo acompaña un plano catastral donde se visualicen los predios materia de formalización, con indicación de sus respectivas unidades catastrales. (...) dejando constancia que dicho padrón permaneció publicado por el tiempo previsto, para que los interesados presenten las oposiciones o correcciones dentro del término legal.

Que, el artículo 22.- Emisión de resolución administrativa del Reglamento, dispone (...) Realizadas las acciones a que se refieren los artículos precedentes, el Ente de Formalización Regional emite la resolución administrativa que dispone el otorgamiento de los títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como aptos. La cual debe ser notificada a los beneficiarios a través del correo electrónico consignado en la ficha catastral o la publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional y mediante la publicación del acto en el respectivo Portal web Institucional del GORE.

Que, el artículo 23° del Reglamento, establece: De la Titulación e Inscripción del Título en el RdP (...) inciso 23.2. El Ente de Formalización Regional solicita la inscripción en el RdP del derecho de propiedad a favor de los beneficiarios de la formalización. Para este efecto, se deben adjuntar a dicha solicitud, el título de propiedad o instrumento de formalización, el certificado de información catastral y copia de la base de datos catastral digital de los polígonos de todos los predios (base gráfica), cuya inscripción se solicita. De igual forma lo que dispone el inciso 23.3. El Registrador, previa opinión de la Oficina de Catastro, por el sólo mérito de los respectivos documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 189-2014-SUNARP/SN, se aprueba la Directiva N° 03-2014-SUNARP-SN, la cual precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios y en otros registros que requieren informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción, así como los requisitos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se presenten al Registro para sustentar la inscripción de tales actos; dicha directiva en su numeral 2 señala: Objetivo: La presente Directiva tiene por objetivo lo siguiente: "Establecer los requisitos técnicos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se presenten al Registro para sustentar la inscripción de los actos respectivos, salvo que se encuentren regulados por normas especiales y en ellos se fijen dichos requisitos".

Que, los certificados de información catastral emitidos para la independización cada predio contiene con precisión datos de área, linderos y medidas perimétricas, y el área remanente corresponde al mismo propietario; asimismo, estos no exceden el área de la partida matriz de la cual se independizara, en tal sentido el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente, ello conforme lo prevé el artículo 59° del TUO del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN.

Que, mediante el informe legal N° 03-2024-GR PUNO/PTRT3/ del 17 de setiembre del 2024, se concluye: 3.3) El ente de Formalización Regional debe Aprobar mediante Acto Administrativo el desmembramiento de predios a favor de 57 poseedores aptos del SECTOR TOCOCAHUA 7, Distrito: Pomata, Provincia: Chucuito, Región Puno, de la Partida Registral N° 11215955. 3.4) La Entidad Formalizadora debe Autorizar mediante Acto Administrativo el Desmembramiento de 57 parcelas PRI; emisión de 57 Títulos de Propiedad conforme al Padrón de Poseedores Aptos contenidos en el Anexo 01, así como autorizar su inscripción correspondiente ante los Registros Públicos, Zona Registral Puno 3.5) Corresponde dar continuidad al procedimiento hasta la emisión de la Resolución Administrativa que disponga el otorgamiento de títulos de propiedad a favor de 57 poseedores calificados como aptos, conforme el artículo 22° del D.S. N°014- 2022-MIDAGRI.

Que, mediante el informe N° 029-2024-GORE-GRDA-SGSPACR-SL/IRCG de fecha 23 de setiembre de 2024, se concluye: Habiéndose cumplido con procedimientos señalados en la Ley de Saneamiento Físico legal y formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos regionales, se da la conformidad, al Informe Legal N° 03-2024-GR PUNO/PTRT3, emitido por el Grupo de Trabajo Supervisado (GTS) - PTRT3, para la emisión de la resolución que disponga la desmembración e independización de los predios rurales verificados y calificados como aptos, cuyos polígono se encuentran ubicados dentro del predio matriz denominado SECTOR TOCOCAHUA 7, inscrito en la P.E. 11215955 ubicado en el distrito de Pomata de la Provincia de Chucuito y departamento de Puno.

Que, en mérito a los informes técnicos, normas correspondientes y en ejercicio de las funciones conferidas en la Ley N° 27867,



Resolución Gerencial Regional N° 000956-2024-GR PUNO/GRDA.

Puno, 15 OCT 2024

su modificatoria Ley N° 27902 y con la visación de los directores de las Oficinas de Administración, Planeamiento y Presupuesto y Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - AUTORIZAR, LA DESMEMBRACIÓN E INDEPENDIZACIÓN de predios rurales verificados y linderados, del predio denominado: SECTOR TOCOCAHUA 7, ubicado en el Distrito de Pomata, Provincia de Chucuito y Región de Puno, que forma parte de un área total 6.1056 has, inscrito en la Partida electrónica 11215955, Zona Registral XIII Sede Tacna - Oficina Registral Puno, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Puno, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de 57 posesionarios calificados APTOS, del procedimiento de Formalización y Titulación de predios rústicos de propiedad rústicos de propiedad del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, que la SUB GERENCIA DE SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD AGRARIA Y CATASTRO RURAL DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO AGRARIO DEL GOBIERNO REGIONAL PUNO, tramite ante la Superintendencia Nacional Públicos (SUNARP). La inscripción del derecho de propiedad de cada poseedor calificado como apto en el procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado.

ARTÍCULO TERCERO. -NOTIFIQUESE, a los beneficiarios la presente resolución a través de la publicación en el diario oficial y las instancias administrativas correspondientes, de igual forma publicar en el portal web institucional para fines de ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL PUNO
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

Ing. RENATO F. TALAVERA SALAS
GERENTE REGIONAL