



## Resolución Gerencial Regional N° 001009-2024-GR PUNO/GRDA.

Puno, 10 OCT 2024

### VISTO:

El Informe N° 075-2024-GR-PUNO/GRDA/SG SPACR/AF de fecha 27 de setiembre de 2024, la Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, solicita la emisión de una Resolución Directoral que autorice la desmembración, independización y otorgamiento de títulos de propiedad a favor de poseedores calificados como aptos cuyos predios se ubican dentro del predio de mayor extensión denominado "HUERTA HUARAYA PAMPA" ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno; inscrito a nombre del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional Puno en la Partida Electrónica N° 11197284 del registro de predios de la Oficina Registral de Puno; con los documentos adjuntos en el expediente, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, prevé en su artículo 191° que, los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...); y en su artículo 188, establece que la descentralización es una política permanente del Estado, de carácter obligatorio, la cual se realiza por etapas, en forma progresiva y ordenada conforme a criterios que permitan una adecuada asignación de competencias y transferencia de recursos del Gobierno Nacional hacia los Gobiernos Regionales y Locales.

Que, la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobierno Regionales en su artículo 51° señala las funciones del Gobierno Regional en materia agraria, estableciéndose en el literal "n", "Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas".

Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización prevé que la transferencia de funciones, programas y organismos del Gobierno Nacional hacia los Gobiernos Regionales y Locales comprende, entre otros, el acervo documentario y los recursos presupuestales correspondientes que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad de dominio de los bienes correspondientes.

Que, el Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, publicado el 15 de mayo de 2010 en el Diario Oficial "El Peruano" dispone: "Transfírase a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos, de tierras eriazas habilitadas al 31 de diciembre del 2004", así como la función de reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos, a que se refiere la Ley N° 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos (...).

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, con fecha 27 de marzo de 2021 se publica la Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales" cuyo objeto es 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; y su reglamento es aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI publicado el 27 de julio de 2022, dichas normas contemplan en su única disposición completaria, la derogación del Decreto Legislativo 1089, el Decreto Legislativo 667 y el D. Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, normas que regulaban el proceso de formalización de la propiedad rural.

Que, el numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley N° 31145 establece: "Los gobiernos regionales son competentes y responsables para ejecutar los procedimientos de saneamiento físico-legal y la formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas existentes en su jurisdicción, conforme a la presente Ley y su reglamento". Asimismo, el numeral



## Resolución Gerencial Regional N° 001009-2024-GR PUNO/GRDA.

Puno, 18 OCT 2024

5.3 del artículo 5 de su reglamento, aprobado por D. Supremo N° 014-2022-MIDAGRI expone: "Los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento asociados a la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, están a cargo del Ente de Formalización Regional".

Que, según el Art. 87 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Gobierno Regional Puno aprobado por Ordenanza Regional N° 020-2023-GRP-CRP de fecha 21 de setiembre del 2023, la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario es un órgano de línea del Gobierno Regional Puno quien, de acuerdo al literal "n" del artículo 105 de la norma acotada "promueve, gestiona y administra el proceso de formalización, titulación e inscripción de los predios rurales, con la participación de los actores involucrados; así como el reconocimiento, deslinde y titulación de comunidades campesinas y nativas u originarias dentro del marco legal".

Que, mediante Decreto Regional N° 01-2024-GR PUNO/GR de fecha 28 de febrero del año 2024, se aprueba el Manual de Operaciones (MOP) de la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario el cual establece en su Título II Numeral 05.5 que, la **Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural**, es un órgano de línea de segundo nivel organizacional, **responsable de planificar, organizar y conducir el proceso de saneamiento físico legal** de los territorios de comunidades campesinas y predios rurales del ámbito regional Puno, Está a cargo de un Sub Gerente y tiene dependencia de la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario.

Que, mediante Resolución Directoral N° 765-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 21 de diciembre del 2022, se dispone la Primera Inscripción de dominio o inmatriculación a favor de Estado Peruano representado por el Gobierno Regional Puno del predio denominado "HUERTA HUARAYA PAMPA" con un área de **2.5146 Has** y un perímetro de **834.02 ml**, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno, a fin de que mediante el procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado, se beneficie con la formalización del derecho de propiedad y consecuente titulación a los poseedores de predios rústicos calificados como aptos, cuyos predios se encuentran dentro del predio descrito.

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, la etapa de calificación de los expedientes individuales de titulación, de los poseedores cuyos predios se encuentran dentro del predio de mayor extensión denominado **HUERTA HUARAYA PAMPA**, se efectúo conforme a lo dispuesto en el artículo 20 del reglamento de la Ley 31145; y de acuerdo a los "Lineamientos para la ejecución de la etapa de calificación en los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos" aprobado por Resolución Ministerial N° 242-2016-MINAGRI.

Que, la publicación del padrón de poseedores aptos, se ha realizado conforme lo establece el numeral 21.1 del artículo 21 del reglamento de la Ley 31145, el cual señala: "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", dejándose constancia que dicho padrón permaneció publicado por el tiempo previsto, para que los interesados presenten la oposiciones o correcciones dentro del término legal.

Que, respecto a la emisión de resolución administrativa, el artículo 22 del reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI señala: "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, los requisitos para solicitar la Titulación e Inscripción del Título en el Registro de predios, se encuentran regulados de manera expresa en el numeral 23.2 del artículo 23, del reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI el cual señala: "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



## Resolución Gerencial Regional N° 001009-2024-GR PUNO/GRDA.

Puno, 18 OCT 2024

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, y el numeral 23.3 de la norma acotada expone: "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° 178 -2020-SUNARP/SN, se aprueba la directiva DI-04-2020-SCT-DTR la cual precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios que requieren informe previo del área de catastro, así como los requisitos técnico generales de los documentos para su evaluación (requisitos técnicos que deben contener los planos y memorias descriptivas); dicha directiva en su Numeral 7.1.2 señala: "Los requisitos técnicos de los planos y memoria descriptiva detallados a continuación serán exigibles a los casos señalados en el numeral 7.1.1, **exceptuando a aquellos que por norma especial no lo requieran o especifiquen el cumplimiento de otros requisitos técnicos**".

Que, los certificados de información catastral emitidos para la independización de 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.

Por las consideraciones expuestas y haciendo uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, 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, el OTORGAMIENTO DE TÍTULOS, LA DESMEMBRACIÓN E INDEPENDIZACIÓN** de predios rurales verificados y linderados, ubicados dentro del predio de mayor extensión denominado HUERTA HUARAYA PAMPA, ubicado el **distrito, provincia y departamento de Puno**, con un área de **2.5146 Has** y un perímetro de **834.02 ml**, inscrito en la Partida Electrónica N° **11197284**, a nombre del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional Puno, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de los **poseesionarios** calificados como **aptos** en el Procedimiento de Formalización y Titulación de predios 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. -NOTIFÍQUESE**, a los beneficiarios la presente resolución a través de la publicación en el diario oficial y a 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