



Resolución Gerencial Regional N° 000178 -2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 25 MAR 2025

VISTO:

El Informe N° 0024-2025-GORE-GRDA-SGSPACR-SL/KSZH, de fecha 17 de marzo de 2025, emitido por el Área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural; Resolución Gerencial Regional N° 000356-2024-GR PUNO/GRDA., a través del cual cumple con los procedimientos señalados en la Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales; y,

CONSIDERANDO:

De acuerdo con el marco legal dispuesto por la Constitución Política del Estado, Capítulo XIV Título IV de la Ley N° 27680 –Ley de Reforma Constitucional sobre descentralización y el artículo 2° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política económica y administrativa en asuntos de su competencia. Asimismo, El Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Puno, aprobado por la Ordenanza Regional N° 020-2023-GRP-CRP, de fecha 14 de setiembre del 2023, se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Gobierno Regional Puno, donde se aprueba la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario, antes Dirección Regional Agraria, como un órgano de línea de segundo nivel organizacional del Gobierno Regional Puno, así como, el Manual de Operaciones (MOP), es un documento técnico normativo de gestión institucional que formaliza la estructura funcional de la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario, como órgano de línea del pliego 458 Gobierno Regional Puno; en su Artículo 105°. Funciones de la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario, aa) emitir resoluciones gerenciales según su competencia;

De conformidad con la 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;

De acuerdo con 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);

De conformidad con la Dirección de Titulación y Catastro Rural (DTCR), es una 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 clausula 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 resolutiveos 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 resolutiveo que autorice a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la independización de los predios rurales a nombre del Gobierno Regional Puno;

De acuerdo con la Resolución Gerencial Regional N° 000356-2024-GR PUNO/GRDA, de fecha 23 de abril de 2024, 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 ESTACIÓN BUENOS AIRES 4, UNIDAD TERRITORIAL 2137, con un área de 16.5323 Has, perímetro de 1860.80 ml. ubicado en el Distrito, Provincia y Región de Puno". (...).**
ARTICULO SEGUNDO: APROBAR, la inmatriculación del predio referido a favor del estado (...);





Resolución Gerencial Regional N° 000178 -2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 25 MAR 2025



De conformidad con el 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, 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; por último se deberá aplicar lo dispuesto en 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, de conformidad con el artículo 22°, respecto a la emisión de la resolución administrativa, el 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;

De acuerdo con 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.**

De conformidad con la 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, mediante 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 independizará, 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, con Informe Legal N° 02-2025-GR PUNO/PTRT3/JRBV, con fecha 13 de marzo de 2025, en donde concluye: (...). 3.5) corresponde dar continuidad al procedimiento hasta la emisión de la resolución administrativa que disponga la emisión de 450 títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como





Resolución Gerencial Regional N° 000178 -2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 25 MAR 2025



aptos, conforme se señala en anexo 01, conforme a lo precisado en el artículo 22° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, como también recomienda: realizada las acciones establecidas por el Reglamento de la Ley N° 31145, en aras de proseguir con el procedimiento de formalizar la propiedad rural, recomendándose proceder con la emisión de la Resolución Administrativa que disponga su desmembramiento, así como la emisión de los correspondientes títulos de propiedad a favor de 450 poseedores calificados correspondiente al sector de ESTACIÓN BUENOS AIRES 4;

Que, mediante el Informe N° 0024 -2025-GORE-GRDA-SGSPACR-SL/KSZH de fecha 17 de marzo de 2025, emitido por el Área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, se concluye: Que, habiéndose cumplido con los procedimientos señalados en la Ley N° 31145 de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, SE DA LA CONFORMIDAD, al Informe Legal N° 02-2025-GR PUNO/PTRT3/JRBV, 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 “ESTACION BUENOS AIRES 4” inscrito en la P.E. 11219201 ubicado en el distrito de Puno, provincia y departamento de Puno.



Estando a los fundamentos expuestos, resulta necesario que se emita un acto administrativo que apruebe el otorgamiento de Títulos de desmembración e independización de los predios rurales individuales verificados y calificados como aptos y en ejercicio de las funciones conferidas en la Ley N° 27867, su modificatoria Ley N° 27902 y con la visación de los directores de la Oficina de Administración, Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización y Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – AUTORIZAR, LA DESMEMBRACIÓN E INDEPENDIZACIÓN de predios rurales verificados y linderados, ubicado en el predio denominado: SECTOR ESTACIÓN BUENOS AIRES 4, UNIDAD TERRITORIAL: 2137, ubicado en el distrito, provincia y región de Puno, que forma parte de un área 16.5323 Has, perímetro de 1860.80 ml, inscrito en la Partida Electrónica 11219201, Zona Registral XIII – Sede Tacna – Oficina Registral Puno, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Puno, fin de que sean formalizados y titulados, en favor de poseesionarios calificados APTOS, del 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 de Registros 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE



GOBIERNO REGIONAL PUNO
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO AGRARIO
Ing. RENATO F. TALAVERA SALAS
GERENTE REGIONAL