



Resolución Gerencial Regional N° 000510 -2025-GR PUNO/GRDA

Puno, 19 JUN 2025

VISTOS:

El Informe N° 045-2025-GR PUNO/GRDA/SG SPACR/SFL, de fecha 17 de junio de 2025; el Informe Legal N° 008-2025-GR PUNO/PTRT3/IRCG, de fecha 12 de junio del 2025; Resolución Directoral N° 000154-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 29 de abril de 2022; Resolución Directoral N° 000626-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 11 de noviembre de 2022; Resolución Directoral N° 000349-2023-GR PUNO/DRA, de fecha 25 de mayo de 2023; sobre Autorización de Desmembración e Independización de Predios Rurales verificados y linderados, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de poseionarios calificados APTOS, del procedimiento de Formalización y Titulación de predios rústicos de propiedad del Estado; 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, a) emitir resoluciones gerenciales según su competencia;

De conformidad con la Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA, en su Artículo Primero, dispone que: 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, considerada en el "Plan Anual de Transferencias de Competencias Sectoriales a los 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 26 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, de conformidad al Decreto Regional N° 01-2024 GR PUNO/GR, de fecha 28 de febrero del 2024, que aprueba el Manual de Operaciones – MOP de la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario Puno, en su Artículo 31°, dispone: sobre las Funciones de la Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria Catastro Rural. b) Hacer cumplir la normativa de titulación, formalización y saneamiento físico legal de predios rurales y territorio de comunidades campesinas, según su competencia. c) Organizar, coordinar y ejecutar el programa y metodología de promoción, difusión y capacitación a las autoridades de gobiernos locales, organizaciones de productores y población rural de la región Puno, sobre la importancia y etapas de proceso de titulación, formalización y saneamiento físico legal de la propiedad agraria, dentro del ámbito de intervención de los sectores programados. J) Promover la celebración de convenios y acuerdos necesarios, con las instituciones públicas y privadas, para el logro de los fines y objetivos institucionales;





Resolución Gerencial Regional N° 000510 -2025-GR PUNO/GRDA

Puno, 19 JUN 2025



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 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 resolutorios que corresponden a los mismos. En consecuencia, la Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, es el órgano responsable para tramitar lo pertinente a la emisión del acto resolutorio que autorice a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la independización de los predios rurales a nombre del Gobierno Regional Puno;

De conformidad al Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales; en cumplimiento a lo dispuesto en el:

- *“Artículo 20° sobre la calificación, en su inciso inciso 20.2, señala que: 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.*
- *Artículo 21°, sobre la publicación de padrón de poseedores aptos, en su inciso 21.1. señala que: 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.*
- *Artículo 22°, sobre la emisión de la resolución administrativa, señala que: 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.*
- *Artículo 23°, sobre Titulación e Inscripción de títulos en el RdP, en su inciso 23.2. señala que: 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”.*



Que, lo establecido en la Resolución Ministerial N° 242-2016-MINAGRI, en su Artículo 1° dispone: Aprobar los “LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA DE CALIFICACIÓN EN LOS PROCEDIMIENTOS DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS”, con el objeto de uniformizar los criterios para el desarrollo de las labores de calificación en los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio;



Resolución Gerencial Regional N° 000510 -2025-GR PUNO/GRDA

Puno, 19 JUN 2025

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, la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, que aprueba el TUO del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, señala en su Artículo 59, que los requisitos de la Independización todo título que da mérito a la independización debe contener el área de cada uno de los predios que se desmembra y, en su caso, el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétricas, acompañando los documentos exigidos para cada tipo de predio. Cuando como consecuencia de la independización solicitada se genere un área remanente en la que existan porciones que no guarden continuidad, se entenderá que la rogación comprende también la independización de cada una de dichas porciones, siempre que el dominio de las áreas remanentes corresponda al mismo propietario y no existan restricciones para su independización. Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales, señale que se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada, siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede. En este caso, el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente, siempre que la independización efectuada no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza. Sin perjuicio de lo señalado, todo título cuya rogatoria comprenda un acto de independización, en los supuestos a los que se refieren los artículos 61, 62 y 64 del presente Reglamento, deberá contener, necesariamente, desde su presentación e ingreso por el Diario, los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el supuesto, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; en caso contrario, el Registrador procederá a tachar sustantivamente el título;

Que, de acuerdo con la Resolución Directoral N° 000154-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 29 de abril de 2022, resuelve en su Artículo Primero: Disponer la Primera Inscripción de Dominio o Inmatriculación a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Puno, del predio denominado Barrio Marginal, con un área de 899.9402 Has., perímetro total de 19312.09 ml. ubicado en el distrito de Acora, provincia Puno, región Puno, adjuntado para ello planos de ubicación y localización, memoria descriptiva y su base grafica digital, los mismos que forman parte integrante de la presente resolución.

Que, a través de la Resolución Directoral N° 000626-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 11 de noviembre de 2022, resuelve en su artículo primero: CORREGIR, la Resolución Directoral N° 154-2022-GR-PUNO/DRA, de fecha 29 de abril de 2022, que resuelve en su artículo primero: La primera Inscripción de Dominio o Inmatriculación a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Puno, del predio denominado "Barrio Marginal", con un área de 899.9402 Has, perímetro total de 19312.09 ml. Ubicado en el distrito de Acora, provincia de Puno y región Puno, en la parte considerativa y resolutive, en el extremo del área y perímetro a inmatricular consignado:

QUE DICE: Con un área de 899.9402 Has, perímetro total de 19312.09 ml. (...)

DEBE DECIR: Con un área de 892.2445 Has, perímetro total de 19341.71 ml.

Quedando subsistente la referida resolución en todo lo demás que contiene.



Resolución Gerencial Regional N° 000510 -2025-GR PUNO/GRDA

Puno, 19 JUN 2025



Con Resolución Directoral N° 000349-2023-GR PUNO/DRA, de fecha 25 de mayo de 2023, resuelve en su artículo primero: Rectificar la Resolución Directoral N° 000154-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 29 de abril de 2022, respecto a la denominación del predio consignado en la parte expositiva, analítica y el artículo primero de la parte resolutive, bajo los siguientes términos:

QUE DICE: Barrio Marginal.

DEBE DECIR: Sector Chancachi.

Que, mediante el Informe Legal N° 008-2025-GR PUNO/PTRT3/IRCG, de fecha 12 de junio del 2025, emitido por el responsable legal del GTS-PTRT3, concluye en el punto 3.1. que: Verificada la documentación correspondiente, se tiene que se ha cumplido íntegramente con las acciones establecidas por Ley, así con los plazos estipulados en el Art. 21 del D.S. N° 014-2022-MINAGRI; en el punto 3.2. señala que: Con Resolución Directoral N° 00154-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 29 de abril de 2022, se Dispone la primera inscripción de dominio o inmatriculación a favor del Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional de Puno, del predio denominado Barrio Marginal; en el punto 3.3. señala que: A través de la Resolución Directoral N° 000626-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 11 de noviembre de 2022, resuelve en su artículo primero: CORREGIR, la Resolución Directoral N° 154-2022-GR-PUNO/DRA, de fecha 29 de abril de 2022, de la siguiente manera: **QUE DICE:** Con un área de 899.9402 Has, perímetro total de 19312.09 ml.; **DEBE DECIR: Con un área de 892.2445 Has, perímetro total de 19341.71 ml.,** Quedando subsistente la referida resolución en todo lo demás que contiene; en el punto 3.4. señala que: Mediante la Resolución Directoral N° 000349-2023-GR PUNO/DRA, de fecha 25 de mayo de 2023, resuelve en su artículo primero: Rectificar la Resolución Directoral N° 000154-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 29 de abril de 2022, respecto a la denominación del predio consignado en la parte expositiva, analítica y el artículo primero de la parte resolutive, bajo los siguientes términos: **QUE DICE:** Barrio Marginal **DEBE DECIR: Sector Chancachi;** en el punto 3.5. señal que: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ZONA REGISTRAL XIII-SEDE TACNA, OFICINA REGISTRAL PUNO a registrado el predio bajo la Partida Registral N° 11188773, ubicado en el distrito de Acora, provincia y departamento de Puno, con un área de 892.2445 Has, perímetro de 19,341.71 ml.; en el punto 3.6. señala que: Consecuentemente el Ente Formalizador disponga mediante Acto Administrativo el desmembramiento a 47 poseedores aptos del Sector CHANCACHI, mismo que se encuentra ubicado en el distrito de Acora, provincia y departamento de Puno; y en el punto 3.7. señala que: Corresponde dar continuidad al procedimiento hasta la emisión de la Resolución Administrativa que disponga la emisión de 47 títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como aptos conforme se señala en el Anexo 01 y lo precisado en el Art. 22° del D.S. N° 014-2022-MINAGRI. Y en el punto IV, recomienda: Realizadas las acciones establecidas por el Reglamento de la Ley N° 31145, en aras de proseguir con el procedimiento de formalización de la propiedad rural, recomendándose proceder con la emisión de la Resolución Administrativa que disponga su desmembramiento e independización, así como la emisión de los correspondientes títulos de propiedad a favor de los 47 poseedores calificados como APTOS correspondiente al sector CHANCACHI;



Por su parte el Informe N° 045-2025-GR PUNO/GRDA/SG SPACR/SFL, de fecha 17 de junio de 2025; emitido por la Especialista en Saneamiento Físico-Legal, de la Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, Concluye en el punto 5.1 que: SE EMITE CONFORMIDAD solicitada por el responsable del Grupo de Trabajo Supervisado (GTS)-PTRT3, para que de esa forma se cumpla con emitir la Resolución que disponga el otorgamiento de títulos, la desmembración e independización de los predios rurales individuales verificados y calificados como aptos, que se encuentran ubicados dentro del predio matriz denominado "SECTOR CHANCACHI", inscrita en la P.E. 11188773, ubicado en el distrito de Acora, provincia y departamento de Puno, ello luego de haberse verificado el cumplimiento de la normatividad y lineamientos que regulan el procedimiento de formalización de la propiedad rural; y en Recomendaciones en el punto 6.1. señala: Continuar con el trámite administrativo ante la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario, para la



Resolución Gerencial Regional N° 000510 -2025-GR PUNO/GRDA

Puno, 19 JUN 2025



emisión de la Resolución Gerencial Regional, que disponga el otorgamiento de títulos, la desmembración e independización a favor de los poseedores calificados como aptos y cuyos predios se ubican dentro del predio matriz denominado "SECTOR CHANCACHI";

De lo antecedido se concluye que, estando a los fundamentos expuestos en los informes en cumplimiento a la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, resulta necesario que se emita un Acto Administrativo que, Autorice la Desmembración e Independización de predios rurales debidamente verificados y linderados, ubicado en el predio matriz denominado: SECTOR CHANCACHI, ubicado en el distrito de Acora, provincia de Puno, región de Puno, a 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;

Y estando a los fundamentos expuestos, el Reglamento de la Ley N° 31145 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 debidamente verificados y linderados, ubicado en el predio matriz denominado: SECTOR CHANCACHI, ubicado en el distrito Acora, provincia de Puno, región de Puno, que forma parte de un área de 892.2445 Has. y un perímetro de 19,341.71 ml., inscrito en la Partida Electrónica P.E. 11188773 de la 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 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. RICHARD WILSON GÓMEZ PALACIOS
GERENTE REGIONAL