



Resolución Gerencial Regional N° 000787-2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 16 SEP 2025

VISTO:

El Informe N° 0039-2025-GR PUNO/PTRT3/IRCG, Informe N° 0126-2025-GR PUNO/GRDA/SG SPACR/SFL, Opinión Legal N° 000051-2025-GRP/GRDA-OAJ, 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:

Que, 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;

Que, 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;

Que, 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);

Que, 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 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;

Que, según la Resolución Directoral N° 00057-2021-GR PUNO/DRA, de fecha 18 de marzo del 2021, 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 "COMINA SECTOR PUTINA 3", ubicado en el distrito de Conima, Provincia de Moho y Departamento de Puno, con área de 107.8757 has., perímetro total 8094.06 ml.; inscrito con la Partida Electrónica N° 11253897, a fin de que sean formalizados y titulados en favor de los poseedores calificados como APTOS. ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR, la inmatriculación del predio referido a favor del estado (...);

Que, según la Resolución Directoral N° 000259-2021-GR PUNO/DRA, de fecha 12 de octubre del 2021, se resuelve en su artículo primero corrige e integrar en la Resolución Directoral N° 057-2021-GR PUNO/DRA, de fecha 18 de marzo de 2021, en la parte considerativa y resolutivea, en extremo del área a inmatricular consignados en el artículo primero, debiendo excluir el área intangible de las redes viales en base de plano y memoria descriptiva que forma parte de la presente resolución, debiendo en adelante ser lo correcto:



Resolución Gerencial Regional N° 000787-2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 16 SEP 2025

"Artículo primero: disponer la primera inscripción de dominio o inmatriculación a favor del estado peruano presentado por el Gobierno Regional de Puno, del predio denominado "CONIMA SECTOR PUTINA 3" con una área total a inmatricular de 106.4442 ha. (...);

Que, 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;

Que, 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.

Que, 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, a través del Informe N° 0039-2025-GR PUNO/PTRT3/IRCG, de fecha 01 de setiembre del 2025, emitido por el Responsable Legal -GTS-PTRT3, remite el expediente administrativo para su aprobación y emisión de resolución administrativa de desmembración e independización de 209 poseedores aptos del



GOBIERNO REGIONAL
PUNO

GERENCIA REGIONAL DE
DESARROLLO AGRARIO

Resolución Gerencial Regional N° 000787-2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 16 SEP 2025

predio denominado "CONIMA SECTOR PUTINA 3" (...) concluye que corresponde dar continuidad al procedimiento hasta la emisión de la resolución administrativa que disponga la emisión de 209 títulos de propiedad a favor de los proveedores calificados como aptos conforme se señala en anexo 01 y lo precisado en el artículo 22° del D.S N° 014-2022- MINAGRI;

Que, a través del Informe N° 0126-2025-GR PUNO/GRDA/SG SPACR/SFL, de fecha 09 de setiembre del 2025, emitido por la Especialista en Saneamiento Físico Legal de la SGSPACR, emite la CONFORMIDAD solicitada por el responsable legal del grupo de trabajo supervisado (GTS) – PTRT3, manifiesta debe emitirse 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: "CONIMA SECTOR PUTINA 3" inscrito en la P.E. 11253897, ubicado en el distrito de Conima, Provincia de Moho, Departamento de Puno (...);

Que, a través de Opinión Legal N° 000051-2025-GRP/GRDA-OAJ, de fecha 12 de setiembre del 2025, emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica manifiesta que, estando a las consideraciones expuestas, esta dependencia de Asesoría Jurídica, OPINA, que es VIABLE AUTORIZAR la desmembración e independización de predios rurales verificados y linderados, ubicado en el predio denominado: "CONIMA SECTOR PUTINA 3", ubicado en el distrito de Conima, Provincia de Moho, Departamento de Puno, que forma parte de un Área 106.4442 Has., Perímetro de 8144.71 ml, inscrito en la Partida Electrónica 11253897, Zona Registral XIII – Sede Tacna – Oficina Registral Juliaca, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Puno, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de 209 poseedores calificados APTOS, del procedimiento de Formalización y Titulación de predios rústicos de propiedad del Estado;

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 "CONIMA SECTOR PUTINA 3, ubicado en el Distrito de Conima, Provincia de Moho, Departamento de Puno, que forma parte de un área 106.4442 Has, perímetro de 8144.71 ml., inscrito en la Partida Electrónica 11253897, Zona Registral XIII – Sede Tacna – Oficina Registral Juliaca, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Puno, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de **poseedores calificados APTOS**, del procedimiento de Formalización y Titulación de predios rústicos de propiedad del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, a 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 CÚPLASE



GOBIERNO REGIONAL PUNO
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

Ing. RICHARD WILSON GOMEZ PALACIOS
GERENTE REGIONAL