



Resolución Gerencial Regional Nº 000963 -2025-GR PUNO/GRDA

Puno, 25 NOV 2025

VISTOS:

El Informe Legal Nº 000223-2025-GRP/GRDA-OAJ, de fecha 19 de noviembre de 2025, Informe Nº 206-2025-GR PUNO/GRDA/SGSPACR/SFL, de fecha 21 de octubre de 2025; Informe Nº 090-2025-GR PUNO/GRDA/PTRT3/IRCG, de fecha 13 de noviembre de 2025; Resolución Directoral Nº 000738-2023-GR PUNO/DRA, de fecha 06 de octubre de 2023; sobre autorización de Desmembración e Independización de Predios Rurales verificados y lindados, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de poseesionarios calificados APTOS, ubicados en el predio matriz denominado SECTOR SANTA BARBARA, distrito Atuncolla, provincia y departamento de Puno, del procedimiento de Formalización y Titulación de predios rústicos de propiedad del Estado; y

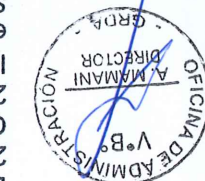
CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el marco legal dispuesto por la Constitución Política del Estado, Capítulo XIV Título IV de la Ley Nº 27680 –Ley de Reforma Constitucional sobre descentralización y el artículo 2º de la Ley Nº 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 Nº 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 105º. Funciones de la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario, a) emitir resoluciones gerenciales según su competencia;

Que, de conformidad al Decreto Regional Nº 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 31º, 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;

Que, la subgerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, en fecha 09 de marzo del 2022, suscribe el Convenio Nº 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 - PRT3", 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;

De conformidad al Reglamento de la Ley Nº 31145 – Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales; en cumplimiento a lo dispuesto en el:





Puno, 25 NOV 2025

"Artículo 20º 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 21º, 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 aquellos 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 22º, 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 23º, 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 Nº 242-2016-MINAGRI, en su Artículo 1º 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;

Que, de conformidad con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 189-2014-SUNARP/SN, se aprueba la Directiva Nº 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 Nº 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





GOBIERNO REGIONAL
PUNO

GERENCIA REGIONAL DE
DESARROLLO AGRARIO

-2025-GR PUNO/GRDA

000963

Resolución Gerencial Regional Nº

Puno, 25 NOV 2025

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 indubitada, 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, según La Resolución Directoral Nº 000705-2023-GR PUNO/DRA, de fecha 22 de noviembre del 2022, 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 SANTA BARBARA, con área de 198.8131 has., perímetro total 8324.18 ml, ubicado en el distrito de Atuncolla, Provincia de Puno, Departamento de Puno, a fin de que sean formalizados y titulados en favor de los poseedores como APTOS. ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR, la inmatriculación del predio referido a favor del Estado (...);

Que, mediante la Resolución Directoral Nº 000167-2023-GR PUNO/DRA, de fecha 05 de abril de 2023, se resuelve en su artículo Primero, Rectificar, la Resolución Directoral Nº 000705-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 22 de noviembre de 2022; (...), en el extremo referido al área y perímetro total de inmatricular, bajo los siguientes términos: Que dice: Con área de 198.5263 has, perímetro total de 6392.16, siendo que debe decir: Con un área de 195.8131 has, perímetro total de 8324.18 (...).

Que, mediante la Resolución Directoral Nº 000738-2023 GR PUNO/DRA, de fecha 06 de octubre de 2023, resuelve en su artículo primero, Autorizar el otorgamiento de títulos y la desmembración e independización de predios rural verificados y lindados, ubicados en el predio denominado SECTOR SANTA BARBARA, inscrito en la partida Electrónica Nº 11190081, a nombre del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Puno, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de los poseedores calificados como aptos (...);

Que, en la partida electrónica Nº 11190081, se efectúa la independización en mérito a la Resolución Directoral Nº 000738-2023-GR PUNO/DRA, de fecha 06 de octubre de 2023, del predio denominado SECTOR SANTA BARBARA, ubicado en el distrito de Atuncolla, provincia y departamento de Puno, quedando un área remanente de 67.0985 ha, mismo que es materia de la segunda desmembración e independización;

Que, mediante el Informe Nº 093-2025-GR PUNO/PTRT3/IRCG, de fecha 31 de octubre de 2025, el punto 3.1 que: Verificada la documentación correspondiente, se tiene que se ha cumplido íntegramente con las acciones establecidas por Ley, así como con los plazos estipulados en el artículo 21° del D.S. Nº 014-2022-MIDAGRI; en el punto 3.2, señala que: conforme a la Resolución Directoral Nº 000705-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 22 de noviembre de 2022, se dispuso la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO O INMATRICULACIÓN A FAVOR DEL ESTADO PERUANO REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL PUNO, del predio denominado SECTOR SANTA BARBARA, ubicado en el distrito de Atuncolla, provincia de Puno región Puno; inscrita en la Partida Electrónica Nº 11190081 del Registro Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Puno; en el punto 3.3, señala que: a través de la Resolución Directoral Nº 000167-2023-GR PUNO/DRA de fecha 05 de abril de 2023 se resuelve en su artículo primero Rectificar la Resolución Directoral Nº 000705-2022-GR PUNO/DRA, de fecha 22 de noviembre de 2022; (...) en el extremo referido al área y perímetro





Resolución Gerencial Regional Nº 000963 -2025-GR PUNO/GRDA

Puno, 25 NOV 2025

total a inmatricular, bajo los siguientes términos: QUE DICE: con un área de 198,5263 Has, perímetro total de 6392.61 ML (...) DEBE DECIR: con un área de 198,8131 Has, perímetro total de 8324.18 ML, en el punto 3.4 señala que mediante Resolución Directoral Nº 000738-2023 GR PUNO/DRA, de fecha 06 de octubre de 2023, resuelve en su artículo primero, Autorizar el otorgamiento de títulos y la desmembración e independencia de predios rurales verificados y linderados, ubicados en el predio denominado SECTOR SANTA BARBARA, inscrito en la partida Electrónica Nº 11190081, a nombre del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Puno, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de los poseedores calificados como aptos (...), en el numeral 3.5 precisa que en la partida electrónica Nº 11190081, se efectúa la independencia en mérito a la Resolución Directoral Nº 000738-2023-GR PUNO/DRA, de fecha 06 de octubre de 2023, del predio denominado SECTOR SANTA BARBARA, ubicado en el distrito de Atuncolla, provincia y departamento de Puno, quedando un área remanente de 67,0985 ha, mismo que es materia de la segunda desmembración e independencia, en el numeral 3.6 precisa que transcurrido el plazo de diez (10) días hábiles para la formulación de correcciones u oposiciones, la Oficina de Trámite Documentario de la Subgerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, mediante constancia Nº 16-2025-SGSPACR deja expresa constancia de NO haberse recepcionado en trámite documentario oposición alguna a los 55 poseedores calificados como aptos, a excepción de la Unidad Catastral Nº 215778 a la cual si se interpuso oposición dentro del plazo legal, en el punto 3.7 señala que: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral XIII-Sede Tacna, Oficina Registral Juliaca, ha registrado el predio bajo la Partida Registral 11190081, ubicado en el distrito de Atuncolla, provincia de Puno y departamento de Puno, con un área de 195,8131 Has. y un perímetro total de 8324.18 ml.; en el punto 3.8 señala que: consecuentemente el Ente formalizador disponga mediante Acto Administrativo el desmembramiento a 55 poseedores aptos del predio denominado SECTOR SANTA BARBARA, mismo que se encuentra ubicado en el distrito de Atuncolla, provincia de Puno, departamento de Puno; y en el punto 3.9, señala que: corresponde dar continuidad al procedimiento hasta la emisión de la Resolución Administrativa que disponga la emisión de 55 títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados como aptos conforme se señala en el Anexo 01, conforme a lo precisado en el Art. 22° del D.S. Nº 014-2022-MIDAGRI. Y, en el punto IV, Recomendada: Realizadas las acciones establecidas por el reglamento de la Ley Nº 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 independencia, así como la emisión de los correspondientes títulos de propiedad a favor de 55 poseedores calificados como APTOS correspondiente al predio denominado SECTOR SANTA BARBARA;

Que, de acuerdo con el Informe Nº 182-2025-GR PUNO/GRDA/SG SPACR/SFL, de fecha 13 de noviembre del 2025; la Especialista en Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, Concluye que: se emite CONFORMIDAD solicitada por el responsable legal del grupo de trabajo supervisado (GTS) - PTRT3, para de esa forma se cumpla con emitir la Resolución que disponga el otorgamiento de títulos, la desmembración e independencia de los predios rurales individuales verificados y calificados como aptos, que se encuentran ubicados dentro del predio matriz denominado "SECTOR SANTA BARBARA", inscrito en la P.E. 11190081, ubicado en el distrito de Atuncolla, 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 sus Recomendaciones precisa: continuar con el trámite administrativo ante la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario, para la emisión de la Resolución Gerencial Regional, que disponga el otorgamiento de títulos, la desmembración e independencia a favor de los poseedores calificados como aptos y cuyos predios se ubican dentro del predio matriz denominado "SECTOR SANTA BARBARA" y, recomienda que se emita en mérito al presente expediente sobre AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS Y LA DESMEMBRACIÓN E INDEPENDENCIA DE PREDIOS RURALES verificados y linderados, ubicado en el predio denominado SECTOR SANTA BARBARA ubicados en el distrito Atuncolla de la provincia y departamento de Puno deberá incluir el listado de poseedores aptos que obra en el padrón de poseedores aptos del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado, en un total de 55 ya que un predio identificado con la U.C. 215778 se encuentra con oposición, por tal motivo es necesario consignar los siguientes datos en la resolución: unidad catastral, nombre del





Resolución Gerencial Regional Nº 000963 -2025-GR PUNO/GRDA

Puno, 25 NOV 2025

predio, área y perímetro, nombres y apellidos del poseedor, a fin de evitar futuras nulidades a la Resolución emitida, bajo responsabilidad;

Que, de acuerdo al Informe Legal N° 000223-2025-GRP/GRDA-OAJ, de fecha 19 de noviembre de 2025, concluye que es viable AUTORIZAR la desmembración e independización de predios rurales verificados y linderados, ubicado en el predio denominado: "SECTOR SANTA BÁRBARA" ubicado en el distrito de Atuncolla, provincia y departamento de Puno, del área remanente de 67.0985 ha precisada según el asiento B002 de la Partida Electrónica 11190081 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 55 posesionarios calificados APTOS, del procedimiento de Formalización y Titulación de predios rústicos de propiedad del Estado;

Que, 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 SANTA BÁRBARA" inscrito en la partida electrónica 11190081, ubicado en el distrito de Atuncolla, provincia y departamento de Puno, a fin de que sean formalizados y titulados, en favor de posesionarios 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 el visado 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, situado en el predio matriz denominado: "**SECTOR SANTA BÁRBARA**", ubicados en el distrito de Atuncolla, provincia y departamento de Puno, del área remanente de 67.0985 ha según el asiento B0002 inscrito en la Partida Electrónica P.E. 11190081, 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 posesionarios 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 aptos, 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, COMUNIQUESE y CÚPLASE



GOBIERNO REGIONAL PUNO
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

Ing. RICHARD WILSON GOMEZ PALACIOS
GERENTE REGIONAL