



## Resolución Gerencial Regional N° 000967-2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 25 NOV 2025

**VISTO:**

El Informe N° 094-2025-GR PUNO/PTRT3/IRCG, Informe N° 209-2025-GR PUNO/GRDA/SG SPACR/SFL, Opinión Legal N° 000070-2025-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 2º 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 105º. Funciones de la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario, a) 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 51º 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 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 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;



## Resolución Gerencial Regional N° 000967-2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 25 NOV 2025

Que, según la Resolución Gerencial Regional N° 000728-2025-GR PUNO/GRDA, de fecha 27 de agosto del 2025, 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 ESTACION BUENOS AIRES 3, con un área de 16.8514 has., perímetro total 2383.08 ml, ubicado en el Distrito, Provincia de Puno, Departamento de Puno, a fin de que sean formalizados y titulados en favor de los poseicionarios calificados como APTOS. ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR, la inmatriculación del predio referido a favor del Estado (...);

Que, de conformidad con el cumplimiento de las disposiciones del artículo 20º 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° 246-2025-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 21º 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, las publicaciones cuentan con constancias de publicación debidamente suscritas por los funcionarios responsables de dichas instituciones, y verificando las publicaciones de los padrones de poseedores APTOS se ha tomado en cuenta el Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, en su artículo 21º de la publicación del padrón de poseedores aptos. Punto 21.5 el padrón permanece publicado en los mencionados lugares en un plazo de siete (07) días hábiles, de igual forma se tomó el punto 21.7. Los interesados dentro de plazo de diez (10) días hábiles de vencido el plazo de la última publicación del padrón, pueden realizar siguientes actuaciones de ente formalizador regional correspondiente (...); vencido dicho plazo, y no habiéndose interpuesto oposición, corresponde que el ente formalizador regional expida la constancia de no oposición. Por lo tanto, es viable aprobar el DESMEMBRAMIENTO e INDEPENDIZACIÓN, así como la emisión de los correspondientes títulos de propiedad a favor de 430 poseedores calificados como aptos, correspondiente al predio denominado "SECTOR ESTACION BUENOS AIRES 3", conforme a lo precisado en el artículo 22º del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y el Reglamento de la Ley N° 31145, en aras de proseguir con el procedimiento de formalizar la propiedad rural;

Que, de conformidad con el artículo 22º, 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;



## Resolución Gerencial Regional N° 000967-2025-GR PUNO/GRDA.

Puno, 25 NOV 2025

Que, de acuerdo con el artículo 23º 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 59º 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, conforme la Partida Registral N° 11233581, emitido por la Oficina Registral Puno SUNARP, se puede evidenciar que se habría incurrido en un error material, respecto al perímetro total del predio denominado SECTOR ESTACIÓN BUENOS AIRES 3, puesto que indica: 2363.08 ml, **debiendo ser lo correcto: 2383.08 ml.**, ello de acuerdo a los antecedentes presentados, y de conformidad a lo resuelto en la Resolución Gerencial Regional N° 000728-2025-GR PUNO/GRDA, de fecha 27 de agosto de 2025, por lo que deberá ser rectificada por la Oficina Registral Puno SUNARP.

Que, a través del Informe N° 094-2025-GR PUNO/PTRT3/IRCG, de fecha 11 de noviembre 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 430 poseedores aptos del predio denominado "SECTOR ESTACION BUENOS AIRES 3" (...); Concluye que corresponde dar continuidad al procedimiento hasta la emisión de la resolución administrativa que disponga la emisión de 430 títulos de propiedad a favor de los proveedores calificados como aptos conforme se señala en anexo 01 y lo precisado en el artículo 22º del D.S N° 014-2022- MINAGRI;

Que, a través del Informe N° 209-2025-GR PUNO/GRDA/SG SPACR/SFL, de fecha 18 de noviembre 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: "SECTOR ESTACION BUENOS AIRES 3" inscrito en la P.E. 11233581, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno (...);



## Resolución Gerencial Regional N° 000967-2025-GR PUNO/GRDA.

Puno 25 NOV 2025

Que, a través de Opinión Legal N° 000070-2025-GRP/GRDA-OAJ, de fecha 20 de noviembre 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: "SECTOR ESTACION BUENOS AIRES 3", ubicado en el distrito, Provincia y Departamento de Puno, que forma parte de un área de 16.8514 has., perímetro total 2383.08 ml, inscrito en la Partida Electrónica 11233581, 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 430 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, del predio denominado "SECTOR ESTACION BUENOS AIRES 3", ubicado en el distrito de Puno, Provincia y Departamento de Puno, que forma parte de un área de 16.8514 has., perímetro total 2383.08 ml, inscrito en la Partida Electrónica 11233581, 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 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, trámite 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 GOMEZ PALACIOS  
GERENTE REGIONAL