



**GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC**  
**GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO**



“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

**RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 040-2023-GR.APURÍMAC/GRDE.**

Abancay, 22 DIC. 2023

**VISTOS:**

El Informe Técnico Legal N° 05-2023- GRDE-SGSFLPR/SF.SL de fecha 30 de Noviembre del 2023, emitido por el Ing. Euclides Soto Miranda – Responsable de Saneamiento Físico y el Abog. Ivan Abdías Zuzunaga Vilchez – Responsable de Saneamiento Legal de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural; el Informe N° 104-2023-GRDE-SGSFLPR-SF/ESM recepcionado en fecha 28 de noviembre del 2023, emitido por el Ing. Euclides Soto Miranda – Responsable de Saneamiento Físico de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, y demás documentos que como anexos forman parte del expediente administrativo de Rectificación de Área con Independización.

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización Ley N.º 27680; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N.º 27867 y sus modificatorias Ley N.º 27902 y 28013, se les reconoce a los Gobiernos Regionales autonomía política y administrativa en los asuntos de su competencia, y que tiene dentro de sus objetivos, aplicar coherente y eficazmente las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, estableciéndose su organización y estructura jerárquica;

Que, las entidades de la Administración Pública se rigen por (i) el Principio de Legalidad previsto en el Numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS; toda vez, que las entidades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; (ii) el Principio del Debido Procedimiento, previsto en el Numeral 1.2 del precitado Artículo IV, en el que consta que todo procedimiento administrativo cuenta con derechos y garantías en cuanto a su ejecución;

Qué; Mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se dispuso la transferencia a los Gobiernos Regionales, respecto de la función de formalización y titulación de predios establecidas en el literal "n" del artículo 51º, de la Ley N° 27867 - Ley orgánica de los gobiernos regionales, que dispone a través de COFOPRI, la transferencia de competencias y funciones a los gobiernos regionales y locales, las facultades de formalizar la propiedad rural informal; así mismo conforme a la directiva N° 02-2011-COFOPRI, aprueba los lineamientos para la ejecución de la etapa de calificación de predios rústicos;

Qué; La Gerencia de Desarrollo Económico, a través de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, en cumplimiento al acuerdo del Consejo regional N°16-2011-GR-APURIMAC/CR; incorpora; incorpora la función prevista en el literal "n" del Art. 51 de la Ley 27867; que dispone a través de COFOPRI la transferencia de competencias y funciones a los Gobiernos Regionales y Locales, además de lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley 27444;

Qué; la Gerencia de Desarrollo Económico, a través de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, en cumplimiento de las normas citadas, tiene facultades de formalizar la propiedad rural informal; así mismo conforme las atribuciones que le confiere la Resolución Ejecutiva N° 937-2012-GR-APURIMAC/PR, en concordancia con el Art. 41 Inc. C) de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobierno Regional, para emitir resoluciones en primera instancias, en lo que corresponde al Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural;

Qué; se tiene la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI el mismo que en su TÍTULO V; CAPÍTULO II – hace referencia al “Procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales a solicitud de parte”; señalando en su artículo 95º, numeral 95.3. “Las disposiciones establecidas en el presente Capítulo son aplicables para los procedimientos de oficio que realiza el ente Formalización Regional, en lo que fuera pertinente”;

Qué; de igual manera el Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, establece: **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA ÚNICA. - Adecuación de los procedimientos en trámite.-** Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA que no hubieran concluido a la





# GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC

## GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

040

fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecúan a las disposiciones establecidas en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia.<sup>1</sup> (...)

Que, mediante Resolución Ministerial N° 111-2016-MINAGRI se aprueba los "Lineamientos para la ejecución del procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos, Medidas Perimétricas, Ubicación y otros Datos Físicos de Predios Rurales Inscritos" el mismo que señala: **Artículo 4.- Disposiciones Específicas (...)**

**4.11 Expedición de la resolución en caso de predios afectados por infraestructura:** La Resolución a que se refiere el último párrafo del artículo 85 del Reglamento, deberá expedirse únicamente en los casos en los cuales se produzca el fraccionamiento del predio por la existencia de infraestructura consolidada de uso público. Esta resolución será expedida por el Ente de Formalización Regional, y deberá estar debidamente motivada, con exposición resumida del cumplimiento de las etapas y actuaciones procedimentales y otros datos relevantes de los titulares y del predio, así como la presencia de la infraestructura física consolidada que origina el fraccionamiento o subdivisión. La parte resolutive de la resolución deberá aprobar la rectificación y disponer la independización de las áreas resultantes, así como la expedición del Instrumento de rectificación y los certificados de información catastral que correspondan. Una vez expedida la resolución, se expedirán los Certificados de Información Catastral para cada uno de los predios producto del fraccionamiento o subdivisión, donde se detallen las unidades catastrales y se aprecie la infraestructura que formaba parte del predio matriz inscrito. En este caso, no se asignará unidad catastral ni expedirá certificado de información catastral al área que comprende la infraestructura, consignándose únicamente la toponimia y simbología correspondiente.<sup>2</sup>

Qué; se tiene el **Informe N° 104 - 2023- GRDE-SGSFLPR/ESM** recepcionado en fecha 28 de noviembre del 2023, emitido por el Ing. Euclides Soto Miranda – Responsable de Saneamiento Físico de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, del Gobierno regional de Apurímac; mediante el cual el profesional mencionado señala, entre otros, lo siguiente:

### II.- ANÁLISIS (...)

#### CUARTO:

El predio matriz con unidad catastral 06625, a nombre **Felipe Aedo Cruz, Juan Aedo Cruz y Víctor Aedo Cruz**, con un **área de 0.6818 has. y perímetro de 368.89 ml**; inscrito en la PE N° 03003767 del RdP; ha sido seccionado por un **camino de herradura**; que origina el fraccionamiento o sub división en dos predios, resultado de esta infraestructura se tiene el predio con unidad catastral 122338 con un **área de 0.5337 has y el perímetro de 341.24 ml** y el otro predio con unidad catastral 122318, con un **área de 0.1811 has y un perímetro de 246.50 ml**.

### III. CONCLUSIONES:

- En la Unidad territorial de Uchupata se ha culminado con el procedimiento de formalización de predios rurales y se encontró 151 predios inscritos en el RdP, los cuales se procedió a realizar la rectificación de área y medidas perimétricas.
- El predio matriz con unidad catastral 06625, a nombre de Felipe Aedo Cruz, Juan Aedo Cruz y Victor Aedo Cruz, inscrito en la PE N° 03003767 del RdP; ha sido seccionado por un camino de herradura; que origina el fraccionamiento o sub división en dos predios, siendo el primer predio con unidad catastral 122338 y el segundo predio con unidad catastral 122318.

Qué; se tiene el **Informe Técnico Legal N° 05-2023- GRDE-SGSFLPR/SF.SL** de fecha 30 de Noviembre del 2023, emitido por el Ing. Euclides Soto Miranda – Responsable de Saneamiento Físico y el Abog. Ivan Abdías Zuzunaga Vilchez – Responsable de Saneamiento Legal de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural; mediante el cual los profesionales mencionados señalan, entre otros, lo siguiente:

### II.- ANÁLISIS (...)

#### II.- SEGUNDO:

El procedimiento de rectificación de área, establecido en el Art. 95, de la Ley N° 31145 será de aplicación cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP, excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible existan discrepancias en áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos de los predios inscritos en el RdP, reemplazándolos con los datos del nuevo levantamiento catastral.

<sup>1</sup> Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

<sup>2</sup> Resolución Ministerial N° 0111-2016-MINAGRI se aprueba los "Lineamientos para la ejecución del procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos, Medidas Perimétricas, Ubicación y otros Datos Físicos de Predios Rurales Inscritos".





**GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC**  
**GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO**



“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

040

El procedimiento establecido en el Art. 4, Item 4.11, de la R.M. N° 0111-2016- MINAGRI; menciona que, en los casos que se produzca el fraccionamiento del predio por existencia de infraestructura consolidada de uso público, deberá expedirse una resolución que será otorgado por el Ente de Formalización Regional. La parte resolutive de la Resolución, deberá aprobar la rectificación y disponer la independización de las áreas resultantes, así como la expedición del instrumento de rectificación y los certificados de información catastral que corresponden.

En el proceso de formalización de predios rurales en la unidad territorial de Uchupata, se han ejecutado el proceso de rectificación de área de predios inscritos, un total de 151 predios matrices; de los cuales 17 predios han sufrido el fraccionamiento por infraestructura, estos predios han sido sub divididos e independizados como nuevas áreas resultantes.

**III. CONCLUSIONES:**

- 1) El saneamiento físico legal y formalización de predios rurales efectuado en la unidad territorial de Uchupata, distrito de Curahuasi, provincia de Abancay, departamento de Apurímac; se ha iniciado en el año 2018; aplicando el Decreto Legislativo N° 1089 y el Decreto Supremo N° 032-2008- VIVIENDA.
- 2) Se ha concluido con los procedimientos como son:
  - Determinación de la UT. A formalizar.
  - Diagnóstico físico legal.
  - Promoción y difusión.
  - Levantamiento catastral - empadronamiento y Linderación de los predios.
  - Elaboración de la información gráfica, los planos y del certificado de información catastral.
  - Calificación.
- 3) Se encuentra en proceso de elaboración la anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción administrativa de dominio, para su ingreso al RdP.
- 4) En el proceso de saneamiento físico legal de la UT Uchupata, se llegó a conformar 225 expedientes con prescripción adquisitiva de dominio: 168 expedientes con rectificación de área y medidas perimétricas.

Qué; estando a ello, y habiéndose cumplido con todos los requisitos y procedimientos establecidos en las normatividades acotadas, a efectos de alcanzar la inscripción registral de procedimiento administrativo de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas en predios rurales, establecido numeral 95.3, Artículo 95, Capítulo II, Título V del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, y estando a lo establecido en el Art. 95.- De la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales: “será de aplicación cuando las áreas de los predios rurales inscritos en el RdP, excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible existan discrepancias en áreas, linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos de los predios inscritos en el RdP, reemplazándolos con los datos del nuevo levantamiento catastral”; y teniendo en consideración que, para el presente caso; el predio matriz con Unidad Catastral 06625, a nombre de FELIPE AEDO CRUZ, JUAN AEDO CRUZ y VICTOR AEDO CRUZ, inscrito en la PE N° 03003767 del RdP; ha sido seccionado por un camino de herradura; que origina el fraccionamiento o sub división en dos predios, siendo el primer predio con unidad catastral 122338 y el segundo predio con unidad catastral 122318; asimismo, estando que dentro del procedimiento no se han interpuesto oposiciones por parte de interesados que se consideren afectados, es pertinente declarar que se deba proceder con la independización del predio materia del presente.

Por lo expuesto; y estando a la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N.º 27867 y sus modificatorias, al Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, al Acuerdo del Consejo Regional N°16-2011-GR-APURIMAC/CR, a la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, la Resolución Ministerial N° 111-2016-MINAGRI mediante el cual se aprueba los “Lineamientos para la ejecución del procedimiento de Rectificación de Áreas, Linderos, Medidas Perimétricas, Ubicación y otros Datos Físicos de Predios Rurales Inscritos”;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas, del predio matriz con unidad catastral **06625**, a nombre **Felipe Aedo Cruz, Juan Aedo Cruz y Víctor Aedo Cruz**, con un **área de 0.6818 has. y perímetro de 368.89 ml;** inscrito en la **PE N° 03003767** del RdP; por haber sido seccionado por un **camino de herradura;** que origina el fraccionamiento o sub división en dos predios, resultado de esta infraestructura se tiene el predio con unidad catastral **122338** con un **área de 0.5337 has**





# GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC

## GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

y el **perímetro** de **341.24 ml** y el otro predio con unidad catastral **122318**, con un **área** de **0.1811 has** y un **perímetro** de **246.50 ml**.

040

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas resultantes del fraccionamiento del predio, conforme a lo detallado en el artículo primero de la presente resolución, y conforme a las especificaciones técnicas contenidas en los Certificados de Información Catastral.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, cumpla con emitir los respectivos Certificados de información Catastral y los instrumentos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predio rural inscrito; ello, a favor de los titulares registrales indicados en el artículo primero de la presente resolución, los mismos que deberán ser remitidos a la SUNARP para su Inscripción por mérito propio y de la presente resolución, a efectos de alcanzar la inscripción registral.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la notificación la presente Resolución a los interesados, y su publicación por el termino de Ley en la página web del Gobierno Regional de Apurímac, [www.regionapurimac.com.pe](http://www.regionapurimac.com.pe) para que dentro del plazo de ley puedan presentarse los medios impugnatorios pertinentes, de conformidad y en cumplimiento a lo prescrito en la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**



**ING. ELIAS ARANIBAR AGUILAR**  
**GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO**  
**GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC**



CC. ARCHIVO  
GRDE/EA  
ABOG./IAZV/SGSFLPR

