



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

“LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA
INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA
CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES”

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Estado constitucional

Constitución y medio ambiente.

PRESENTADO POR:

Bach. Fatima Valeria Morales Romero.

<https://orcid.org/0009-0006-4289-5203>

Bach. Fabiola Noguera Lagos.

<https://orcid.org/0009-0008-7603-2910>

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL
DE ABOGADO**

ASESOR: Dr. Ostwald Néstor Avendaño Uchuya.

<https://orcid.org/0000-0001-8884-6200>

CUSCO – PERÚ

2023



METADATOS

Datos del autor	
Nombres y apellidos	Fabiola Noguera Lagos
Número de documento de identidad	70570385
URL de Orcid	https://orcid.org/0009-0008-7603-2910
Datos del autor	
Nombres y apellidos	Fatima Valeria Morales Romero.
Número de documento de identidad	73468263
URL de Orcid	https://orcid.org/0009-0006-4289-5203
Datos del asesor	
Nombres y apellidos	Dr. Ostwald Néstor Avendaño Uchuya.
Número de documento de identidad	40912446
URL de Orcid	https://orcid.org/0000-0001-8884-6200
Datos del jurado	
Presidente del jurado (jurado 1)	
Nombres y apellidos	Mg. Leoncio Martiarena Gutiérrez
Número de documento de identidad	25184908
Jurado 2	
Nombres y apellidos	Dr. Carlos Eduardo Jayo Silva
Número de documento de identidad	40114932
Jurado 3	
Nombres y apellidos	Mg. Yesenia Quispe Ayala
Número de documento de identidad	24713954
Jurado 4	
Nombres y apellidos	Mg. Renzo Guillermo Ortiz Díaz
Número de documento de identidad	07267102
Datos de la investigación	
Línea de investigación de la Escuela Profesional	Estado constitucional: Constitución y medio ambiente.



LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

por FABIOLA NOGUERA LAGOS


Néstor Avendaño U.
ABOGADO
C.A.C. No 3-182

Fecha de entrega: 14-mar-2024 06:36p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2320679843

Nombre del archivo: L_FABIOLA_NOGUERA_LAGOS_y_FATIMA_MORALES_ROMERO_SUBSANACIO_N.pdf
(10.39M)

Total de palabras: 27751

Total de caracteres: 167246



²
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**“LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA
INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA
CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES”**

¹
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Estado constitucional

Constitución y medio ambiente.

PRESENTADO POR:

Bach. Fatima Valeria Morales Romero.

(<https://orcid.org/0009-0006-4289-5203>)

Bach. Fabiola Noguera Lagos.

²
(<https://orcid.org/0009-0008-7603-2910>)

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL
DE ABOGADO**

ASESOR: Dr. Ostwald Néstor Avendaño Uchuya.

²
(<https://orcid.org/0000-0001-8884-6200>)

CUSCO – PERÚ

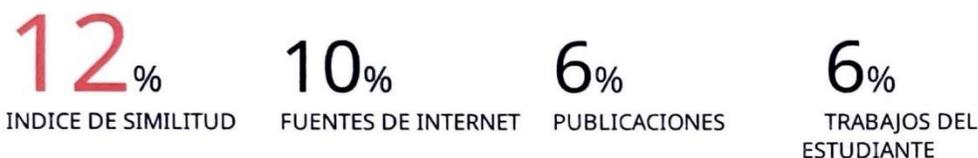
2023

Néstor Avendaño U.
ABOGADO
C.O.C. N.º 3482



LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALE

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
2	Submitted to Universidad Andina del Cusco Trabajo del estudiante	2%
3	pdffox.com Fuente de Internet	1%
4	idoc.pub Fuente de Internet	1%
5	documentop.com Fuente de Internet	<1%
6	www.sunarp.gob.pe Fuente de Internet	<1%
7	Submitted to Universidad Andina Nestor Caceres Velasquez Trabajo del estudiante	<1%
8	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru	<1%

Néstor Avendaño U.
ABOGADO
 C.O. N° 3482



Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: **FABIOLA NOGUERA LAGOS**
 Título del ejercicio: **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A ...**
 Título de la entrega: **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A ...**
 Nombre del archivo: **L_FABIOLA_NOGUERA_LAGOS_y_FATIMA_MORALES_ROMERO...**
 Tamaño del archivo: **10.39M**
 Total de páginas: **239**
 Total de palabras: **27,751**
 Total de caracteres: **167,246**
 Fecha de entrega: **14-mar.-2024 06:36p. m. (UTC-0500)**
 Identificador de la entrega: **2320679843**

UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
 FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
 ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

"LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA
 INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA
 CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:
 Estado constitucional
 Constitución y medio ambiente

PRESENTE POR:
 Bach. Fatima Valeria Morales Romero
 (https://orcid.org/0009-0004-2964-5211)
 Bach. Fabiola Noguera Lagos
 (https://orcid.org/0009-0001-7981-2916)

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL
 DE ABOGADO
 ASESOR: Dr. Oswaldo Néstor Avendaño Uchuya
 (https://orcid.org/0009-0001-8881-4281)

CUSCO - PERÚ
 2023

Néstor Avendaño U.
 ABOGADO
 C.A.C. N° 3462



AGRADECIMIENTO

Con profunda gratitud a Dios, a mi querida madre Carmen Rosa Lagos Mogrovejo, por brindarme su amor infinito y fuerza inquebrantable, por ser la raíz de mi conocimiento y refugio en instantes de duda. Un agradecimiento profundo para las personas que demostraron su amor y cariño a través de valiosas enseñanzas, apoyo y aliento incesable durante este tiempo. A la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N^a X – Sede Cusco y al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – Cusco, por su predisposición y apoyo en el presente trabajo de investigación.

FABIOLA NOGUERA LAGOS

El agradecimiento más especial y sincero a mis padres, por todo el apoyo, sacrificio y amor: Magali, Juan (+) y Hugo. A mis hermanos y sobrinos por su compañía y enseñanzas diarias. A toda mi familia y amigos, por su confianza e incondicionalidad. Agradecimiento eterno a todas las personas que contribuyeron con el presente trabajo de investigación, ejemplos de admiración, empatía y bondad. A mi compañera, amiga y futura colega Fabiola, por su ayuda y compromiso diario desde que la conozco, y a la Universidad Andina del Cusco y sus docentes por todo el compromiso puesto en la educación y sobre todo por sus enseñanzas, noble labor.

FATIMA VALERIA MORALES ROMERO



DEDICATORIA

A mi querida madre, Carmen Rosa Lagos Mogrovejo, porque en el silencio de mis noches de estudio, siempre tuve tu compañía. Dedicado al Área de Conservación Regional Choquequirao, que representa la esencia misma de belleza y equilibrio ecológico en nuestra región. A todas las personas que laboran incansablemente en la protección y conservación de estos tesoros naturales invaluable.

FABIOLA NOGUERA LAGOS

A mi madre, la persona más valiosa en mi vida, por todo su amor, fortaleza e incondicionalidad, a mi padre (+) que tengo presente en el corazón, quien me enseñó la trascendencia del amor verdadero, a Hugo por su dedicación, cariño y apoyo sincero y noble, a mi tía Mariángeles por su incondicional apoyo y enseñanzas, ejemplo diario de bondad, a mis hermanos, mis compañeros de vida amados, y a mis pequeños sobrinos, quienes me enseñan día a día sobre la extensión del amor, el más inocente y sincero, todos ellos pilares de mi mundo.

FATIMA VALERIA MORALES ROMERO



ÍNDICE

AGRADECIMIENTO.....	6
DEDICATORIA.....	7
ÍNDICE.....	8
ÍNDICE DE TABLAS.....	12
ÍNDICE DE FIGURAS.....	12
RESUMEN.....	13
ABSTRACT.....	15
CAPÍTULO I.....	17
INTRODUCCIÓN.....	17
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	17
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	21
1.2.1. Problema general.....	21
1.2.2. Problemas específicos.....	21
1.3 JUSTIFICACIÓN.....	22
1.3.1. Conveniencia.....	22
1.3.2 Relevancia social.....	23
1.3.3 Implicancias prácticas.....	24
1.3.4 Valor teórico.....	24
1.3.5 Utilidad metodológica.....	25
1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	25
1.4.1. Objetivo general.....	25
1.4.2. Objetivos específicos.....	25
1.5 DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO.....	26
1.5.1. Delimitación Espacial.....	26
1.5.2. Delimitación Temporal.....	26



CAPÍTULO II.....	27
MARCO TEÓRICO	27
2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	27
2.1.1. Antecedentes internacionales.....	27
2.1.2. Antecedentes nacionales	27
2.1.3. Antecedentes locales (Cusco)	28
2.2. BASES TEÓRICAS	28
Propiedad	28
Límites al Derecho de Propiedad.....	29
Inscripción Registral	31
Áreas Naturales Protegidas	32
Área de Conservación Regional	32
2.3. MARCO CONCEPTUAL	35
Calificación Registral	35
Catastro	35
Correlación de Partidas Registrales	36
Derecho Registral	36
Desarrollo Sostenible.....	37
Derecho de Retracto.....	38
Expropiación.....	38
Medio Ambiente	40
Patrimonio de la Nación	41
Plan Maestro	41
Principios Registrales	42
Primera Opción de Compra	42
Registros Públicos.....	43
Recursos Naturales	43
Seguridad Jurídica.....	44



Zonificación de Áreas Naturales Protegidas.....	45
2.3.1. HIPÓTESIS DEL TRABAJO.....	46
2.3.1.1. Hipótesis General	46
2.3.1.2. Hipótesis específicas	46
2.3.2. CATEGORÍAS DE ESTUDIO.....	47
CAPÍTULO III	49
MÉTODO.....	49
3.1. DISEÑO METODOLÓGICO.....	49
3.1.1. Enfoque de investigación.....	49
3.1.2. Tipo de investigación.....	49
3.1.3. Tipo de investigación jurídica.....	50
3.1.4. Nivel de investigación	50
3.1.5. Método de la investigación	50
3.1.6. Diseño de la investigación	51
3.2. DISEÑO CONTEXTUAL.....	52
3.2.1 Escenario espacio temporal.....	52
3.2.2. Unidades de estudio	53
3.2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	54
CAPÍTULO IV	57
DESARROLLO TEMÁTICO	57
Subcapítulo I.....	57
4.1 Derechos reales.....	57
4.2 Derecho de propiedad.....	58
4.3 Límites al derecho de propiedad.....	59
Subcapítulo II	59
4.4 Recursos Naturales.....	59
4.5 Las Áreas Naturales Protegidas.....	60
4.6 Compendio de legislación ambiental peruana.....	61



4.7	Áreas de Conservación Regional.....	62
4.8	Plan Maestro	64
	Subcapítulo III.....	68
4.9	Límites y cargas ambientales.....	68
	Subcapítulo IV.....	70
4.10	Precedentes en función a problemática del Área de Conservación Regional Choquequirao - año 2021.....	70
	CAPÍTULO V	86
	RESULTADO Y ANÁLISIS DE LOS HALLAZGOS	86
5.1.	RESULTADOS DEL ESTUDIO.....	86
5.2	ANÁLISIS DE LOS HALLAZGOS	86
5.3.	DISCUSIÓN Y CONTRASTACIÓN TEÓRICA DE LOS HALLAZGOS.	94
	CONCLUSIONES.....	106
	RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS	109
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	111
	ANEXOS.....	124
A.	MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	124
B.	DESARROLLO TEMÁTICO – PLAN MAESTRO	127
C.	DESARROLLO TEMÁTICO – PLAN MAESTRO	128
D.	DESARROLLO TEMÁTICO	129
E.	ENTREVISTAS	208
	ANEXO E- 1. ENTREVISTADO N° 01: Ing. Nilton Demetrio Paredes López.....	208
	ANEXO E- 2. ENTREVISTADO N° 02: Abg. Eliana Carla Fernández Gamarra	210
	ANEXO E- 3. ENTREVISTADO N° 03: Abg. Euler Ernesto Carrillo Cruz.....	212
	ANEXO E- 4. ENTREVISTADO N° 04: Abg. Iván Paliza Silva.....	214
	ANEXO E- 5. ENTREVISTADO N° 05: Ing. Marco Antonio Castro Suárez	216
	ANEXO E- 6. ENTREVISTADO N° 06: Abg. Paola Yazmín Casa Gutiérrez	218
	ANEXO E- 7. ENTREVISTADO N° 07: Abg. Juan Carlos Vargas Málaga.....	220



F. INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN	222
G. GUIA DE ENTREVISTA	223
H. FICHA DE CONSENTIMIENTO INFORMADO	229
I. PROPUESTA NORMATIVA DE MODIFICACIÓN – CONTROL DE CALIDAD.....	236
J. PROPUESTA NORMATIVA DE INCORPORACIÓN – INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	238

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1: MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN	48
--	----

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 01: ESCENARIO ESPACIO TEMPORAL - ubicación de Área de Conservación Regional Choquequirao	52
---	----



RESUMEN

La presente investigación titulada: *“Limitaciones al derecho de propiedad en relación a la inscripción de Áreas Naturales Protegidas para la conservación de los recursos naturales”*, tuvo como objetivo general determinar el cumplimiento adecuado de la inscripción registral de los límites establecidos al derecho de propiedad de Áreas Naturales Protegidas – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021. Respecto de la metodología, esta fue una investigación de tipo básica, aplicada al enfoque cualitativo, nivel explicativo, con un diseño no experimental, se consideró como unidades de estudio a sujetos vinculados al Área de Unidad Registral y Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, así mismo a sujetos vinculados al Área de Asesoría Legal - Cooperante de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental del Gore – Cusco y el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, donde las técnicas e instrumentos aplicados fueron el análisis documental y entrevistas semiestructuradas (07 sujetos).

Del análisis de los resultados se advirtió la existencia de omisiones respecto de las inscripciones de las anotaciones de correlación de establecimiento de Áreas Naturales Protegidas referente a predios afectados por la correspondiente inscripción del Área de Conservación Regional Choquequirao. En consecuencia, se concluyó que existen deficiencias respecto a una adecuada aplicación de la normativa que regula el procedimiento de inscripción de Áreas Naturales Protegidas en el Registro, producto de una falta de control en la inscripción de dichos actos registrales por la Superintendencia Nacional de los Registros



Públicos, lo que conllevó a determinar la inexistencia de una fiscalización permanente que garantice el cumplimiento de los límites y restricciones por parte de la entidad que administra el Área de Conservación Regional Choquequirao – Gobierno Regional del Cusco, deficiencias que inferen de manera negativa en la conservación de la riqueza ecológica existente en estos espacios geográficos.

Palabras clave: Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Conservación Regional, Limitaciones al derecho de propiedad, conservación, recursos naturales.



ABSTRACT

The present investigation entitled: *“Limitations to the right of property in relation to the registration of Protected Natural Areas for the conservation of natural resources”*, had the general objective of determining the adequate compliance of the registry registration of the limits established to the right of property of Protected Natural Areas - Choquequirao Regional Conservation Area Case - 2021. Regarding the methodology, this was a basic type of research, applied to the qualitative approach, explanatory level, with a non-experimental design, subjects linked to the Registry Unit Area and Catastre Area of the Cusco Registry Office of Registry Zone No. Natural Resources and Environmental Management of Gore - Cusco and the National Service of Natural Areas Protected by the State, where the techniques and instruments applied were documentary analysis and semi-structured interviews (07 subjects).

From the analysis of the results, it was noted the existence of omissions regarding the inscriptions of the correlation annotations of the establishment of Protected Natural Areas referring to properties affected by the corresponding inscription of the Choquequirao Regional Conservation Area. Consequently, it was concluded that there are deficiencies regarding an adequate application of the regulations that regulate the registration procedure of Protected Natural Areas in the Registry, resulting from a lack of control in the registration of said registration acts by the National Superintendence of Registries. Public, which led to determining the lack of permanent supervision that guarantees compliance with the limits and restrictions by the entity that manages the Choquequirao Regional Conservation Area –



Regional Government of Cusco, deficiencies that negatively affect conservation. of the ecological wealth existing in these geographical spaces.

Keywords: Protected Natural Areas, Regional Conservation Areas, Limitations on property rights, conservation, natural resources.



CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las Áreas Naturales Protegidas, se configuran como el principal instrumento de conservación que engloba a la diversidad biológica, contenida en la amplia pluralidad de ecosistemas existentes a nivel mundial, con la finalidad de contribuir con el uso responsable y equitativo de los recursos naturales, asimismo se imponen restricciones en el uso y acceso de los recursos existentes dentro de las Áreas Naturales Protegidas, a efectos de brindar protección al patrimonio natural, en beneficio de un desarrollo sostenible de los países y sus poblaciones y generaciones futuras.

En el ámbito mundial, respecto del medio ambiente y su deterioro, generado por la revolución industrial y la era moderna, se dispusieron diversas actuaciones mundiales para el uso adecuado de los espacios naturales, es así que, se realizó la Primera Conferencia Mundial sobre Parques Nacionales y Reservas Equivalentes, realizado el 30 de junio de 1962, en Seattle, Washington, Estados Unidos, promovido por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN), la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), participando 62 países del mundo, disponiendo 28 acuerdos, influyendo en la perspectiva mundial, el rol fundamental de las Áreas Naturales Protegidas para un desarrollo sustentable para la conservación de los espacios naturales .

En consecuencia, siendo el cuidado del medio ambiente responsabilidad de todos, cada país estableció normas para la conservación y protección de dichos espacios geográficos



y se instituyeron convenios internacionales, que generaron pautas de acción en el referente ámbito para generar la protección de dichos recursos. Como muestra, la legislación española cuenta con el marco de protección de Espacios Naturales Protegidos, regulados por la Ley 42/2007, acerca del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el cual establece pautas jurídicas que engloban acciones para la conservación de su patrimonio natural.

En Latinoamérica, se tiene como herramienta de conservación de la diversidad biológica el Convenio sobre la Diversidad Biológica de la ONU (CBD), que desarrolla acciones de auditoría coordinada de Áreas Naturales Protegidas en Latinoamérica, realizada por 12 países de Latinoamérica y el Caribe, que usan como herramienta las Entidades de Fiscalización Superior (EFS), para promover el cumplimiento de convenios y acuerdos internacionales con el fin de administrar las Áreas Naturales Protegidas de cada país y su desarrollo sostenible. Asimismo, en el ordenamiento jurídico de Argentina, el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y sus diversas categorías como son los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales, son regulados por la Ley 22.351, a través de la cual se buscó establecer objetivos de conservación y protección, debido a que tiene el fin primordial de establecer las acciones que se pueden llevar a cabo y las que no al interior de las zonas geográficas declaradas como Áreas Protegidas, siendo esta una similitud con nuestra normativa, como es el artículo 7 de la presente Ley, la cual dispone que una de las limitaciones establecidas para los propietarios de los predios que se encuentran dentro de las zonas declaradas como Áreas Protegidas, es que los titulares están en la obligación de brindar el derecho preferente de adquisición al Estado Nacional, limitación existente también en nuestra legislación.



En el Perú, la gestión ambiental está a cargo del Ministerio del Ambiente, institución responsable de la supervisión e implementación de política ambiental, su función principal está normada en el artículo 68 de la Constitución Política del Perú, con tales fines es que esta entidad implementó en nuestra legislación, una normativa para la protección y conservación de estos espacios geográficos, siendo regulados por la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, norma que busca instituir la gestión de las mismas, estableciendo su clasificación, las cuales son: Áreas de Administración Nacional (que configuran el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas-SINANPE), Áreas de Administración Regional (denominadas Áreas de Conservación Regional-ACR) y las Áreas de Conservación Privadas (ACP). En consecuencia, se promulgó la Ley N° 28612, Ley orgánica para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, a través de la cual dispone que la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, tiene la obligación de implementar el Registro de Áreas Naturales Protegidas, es así que, en concordancia a la norma antes citada, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, mediante Resolución de Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 028-2012-SUNARP-SA, aprueba la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a estas.

La región del Cusco alberga una gran diversidad de Áreas Naturales Protegidas, poseedoras de un gran valor cultural, histórico, económico, ecológico y social, que cuentan con protección estatal, por lo que estos espacios deben de ser preservados para la conservación de sus paisajes naturales, flora, fauna entre otros. El objeto de estudio de la presente investigación estuvo configurado por el Área de Conservación Regional Choquequirao, el cual forma parte de las Áreas de Administración Regional, declarada



mediante Decreto Supremo N° 022-2010-MINAN, su gestión corresponde al Gobierno Regional del Cusco. El Área de Conservación Regional Choquequirao está conformada por 103,214.39 Ha., ubicado en distrito de Santa Teresa y Vilcabamba, provincia La Convención y distrito de Limatambo y Mollepata, provincia de Anta, ambas provincias en el departamento de Cusco. El Área de Conservación Regional Choquequirao, se encuentra debidamente inscrita en la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, inscripción donde se indica específicamente los derechos de uso y aprovechamiento de terceros, límites y restricciones de uso, entre otras disposiciones.

En tal contexto, se tiene que, en agosto del año 2021, producto de diversas manifestaciones realizadas por pobladores de la provincia de Anta, respecto de la gestión realizada por Gobierno Regional del Cusco, se advirtió una grave denuncia, ya que pobladores referían que titulares de la Cooperativa Agraria Ganadera Alto Salkantay LTDA N° 016-VII, lotizaban terrenos situados cerca del Parque Arqueológico de Choquequirao y que aparentes propietarios tomaron posesión de diversas zonas al interior del Área de Conservación Regional Choquequirao, asimismo denunciaron que dicha entidad, habría respaldado dichas posesiones, emitiendo certificados de catastro negativos. En ese entender Funcionarios y Servidores Públicos del Gobierno Regional de Cusco, al percatarse de dicha denuncia, declararon que la presunta negligencia, habría sido realizada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

En consecuencia, la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, inicio acciones de investigación correspondiente al predio antes detallado, advirtiendo la omisión de la extensión de anotaciones de correlación en la inscripción de Área Natural



Protegida en la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba y sus respectivas independizaciones, hecho que acarreó la denuncia antes detallada, existiendo de esta manera la posibilidad de destrucción y deterioro de los recursos naturales existentes dentro del Área Natural Protegida.

Sobre lo expuesto se colige que, para evitar esta afectación al Área de Conservación Regional Choquequirao, se debe de realizar una debida fiscalización permanente por parte de las entidades comprendidas para su protección y la ciudadanía en general, es decir, de manera conjunta e interinstitucional, haciendo seguimientos continuos de manera analítica de la normativa vigente, para prever el incumplimiento de las disposiciones normativas dispuestas y limitantes inscritas en SUNARP.

En función a la siguiente problemática existente, se plantea las siguientes interrogantes de investigación:

1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. Problema general

¿Existe un adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales? - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

1.2.2. Problemas específicos

1. ¿Los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas son efectivos respecto de sus funciones y objetivos de conservación? - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.



2. ¿Es el procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas efectivo para la conservación de sus recursos naturales? - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.
3. ¿Existe una fiscalización permanente que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales? - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.
4. ¿Existen medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas? – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

1.3 JUSTIFICACIÓN

1.3.1. Conveniencia

La presente investigación es de gran conveniencia en nuestra realidad nacional actual, ya que servirá como impulso para el fortalecimiento de las normas legislativas y registrales para la protección del ecosistema existente dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao; asimismo servirá como fomento para impulsar la implementación de una fiscalización permanente que garantice el adecuado cumplimiento de los límites y restricciones establecidos al derecho de propiedad respecto de predios al interior del Área de Conservación Regional Choquequirao, y busque sancionar la destrucción y/o deterioro de sus recursos naturales, esto a efectos de garantizar su conservación y protección en esta zona geográfica.



1.3.2 Relevancia social

La importancia de la conservación del medio ambiente y la biodiversidad es de interés colectivo, ya que determinadas Áreas de Conservación Regional albergan sitios arqueológicos o edificaciones históricas que son patrimonio cultural de la nación, siendo de suma importancia la sostenibilidad ambiental, la cual deberá ser realizada mediante un correcto aprovechamiento por parte del Estado y ciudadanía, por lo que la presente investigación es de beneficio para la sociedad en general, buscando el fortalecimiento y adecuado cumplimiento de las normas legislativas y registrales, respecto de la conservación y preservación de los recursos naturales existentes dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao, evitando la vulneración de las normas aplicables a su debido uso y aprovechamiento.

Es así que, los resultados de la presente investigación beneficiarán a la sociedad en general, la misma que coadyuvará a la publicidad registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, correspondiente al Área Conservación Regional Choquequirao respecto de los límites y restricciones al derecho de propiedad adquiridos previamente al establecimiento del Área de Conservación Regional Choquequirao, visibilizando posibles vulneraciones a los recursos naturales protegidos, por otro lado, tiene la finalidad de contribuir a la eficiente práctica de las entidades involucradas para su protección, enfocándose principalmente en el manifiesto que el sistema registral coadyuva a la conservación del patrimonio cultural de la nación, con el fin de alcanzar la seguridad jurídica.



1.3.3 Implicancias prácticas

La presente investigación, busca contribuir con la correcta aplicación de la normativa legislativa y registral, frente a los problemas existentes en la actualidad en el Área de Conservación Regional Choquequirao y el cumplimiento efectivo de los límites establecidos al derecho de propiedad de los predios afectados en el área en cuestión, donde se evidencian vulneraciones de las normas y su aplicación, que conllevan al deterioro y/o destrucción de los recursos naturales y patrimonio cultural de la nación, mediante soluciones viables a través de una fiscalización permanente e implementación y modificación de directivas, que logre un adecuado cumplimiento de las normas y restricciones, a través de la intervención de las entidades responsables de su protección, impulsando una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional eficaz, con actividades que deberán ser puestas en práctica.

1.3.4 Valor teórico

La valoración teórica de la investigación, se encuentra determinada en la obtención de información legislativa ambiental, información normativa registral y la inscripción registral del Área de Conservación Regional Choquequirao, sobre predios preexistentes, y los conflictos originados a través del tiempo, resultantes a partir del análisis normativo y realidad actual, así como la verificación del debido cumplimiento de sus disposiciones en la práctica, permitiendo identificar posibles vulneraciones al patrimonio cultural y recursos naturales, del mismo modo, permitirá la posibilidad de crear mecanismos para subsanar omisiones de fiscalización para su cumplimiento, sin dejar de lado la progresión de los efectos jurídicos obtenidos en la práctica registral hasta el momento.



1.3.5 Utilidad metodológica

La presente investigación y los resultados derivados producto de la aplicación de las técnicas e instrumentos seleccionados, pueden incentivar y brindar datos relevantes para investigaciones jurídicas y ambientales futuras, vinculadas al presente tema de investigación. Dado los nullos antecedentes locales relacionados al Área de Conservación Regional Choquequirao y la conservación de sus recursos naturales a través del establecimiento de las limitaciones y restricciones a derechos de propiedad, esta investigación representa una contribución novedosa y brindará un aporte inédito para posteriores investigaciones que pretendan la proposición de más mecanismos para la protección de las diversas Áreas Naturales Protegidas existentes a nivel nacional, inscritas en diferentes zonas registrales del país.

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. Objetivo general

Determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

1.4.2. Objetivos específicos

1. Determinar si los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas son efectivos respecto de sus funciones y objetivos de conservación- Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.
2. Determinar si el procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas es efectivo para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.



3. Determinar si existe una fiscalización permanente que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.
4. Determinar si existen medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

1.5 DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO

1.5.1. Delimitación Espacial

La presente investigación fue realizada respecto al Área de Conservación Regional Choquequirao, el cual abarca geográficamente los distritos de Santa Teresa y Vilcabamba en la provincia de La Convención, y los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta.

1.5.2. Delimitación Temporal

La delimitación temporal en esta investigación se centró en el periodo del año 2021, periodo del cual se analizaron los datos e información materia de estudio, asimismo configura el periodo en el cual se evidenciaron invasiones al Área de Conservación Regional Choquequirao y se vulneraron los límites y restricciones establecidos mediante norma específica.



CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. Antecedentes internacionales

(Saavedra, 2012), *La regulación de los espacios naturales en el derecho español y peruano*”, (Tesis inédita de Doctorado). Universidad de Salamanca-España.

La tesis tuvo el objetivo general de desarrollar el análisis sobre espacios naturales y la trascendencia e importancia ante efectos del cambio climático, en relación a las legislaciones existentes en Perú y España para su protección, análisis que desemboca en una investigación desde la perspectiva jurídica y su aplicación en la realidad, contando así con similitud al presente tema de investigación, dado que establece las disposiciones derivadas del ordenamiento jurídico nacional y español, respecto a dichos espacios naturales enfocado al análisis jurídico desde una perspectiva histórica-política.

2.1.2. Antecedentes nacionales

(Camayo & Chang, 2018), *Lineamientos jurídico políticos del derecho ambiental peruano sobre protección de áreas naturales protegidas en el departamento de Junín, 2017*, (Tesis inédita de grado). Universidad Peruana de los Andes, Huancayo-Perú.

La tesis tuvo como objetivo general estudiar la identificación de los problemas sobre Áreas Naturales Protegidas en el Perú y su naturaleza jurídica, donde la perspectiva de la investigación se basa en un estudio sobre lineamientos jurídico - políticos del Derecho Ambiental peruano que limitan la protección sobre Áreas Naturales Protegidas en el departamento de Junín.



Por otro lado, (Arrascue, 2015), *Evaluación de la efectividad del manejo de áreas de conservación regional: Casos cordillera escalera (San Martín) y bosques secos del salitral – Huarmaca (Piura)*, (Tesis inédita de grado). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima-Perú.

La tesis tuvo como objetivo general presentar un recurso metodológico para medir la eficacia de la gestión de las Áreas de Conservación Regional, en el departamento de San Martín y Piura, como herramienta para optimizar planificación y administración de recursos naturales.

2.1.3. Antecedentes locales (Cusco)

No se encontraron antecedentes locales.

2.2. BASES TEÓRICAS

Propiedad

Según Varsi Rospligios (2019), en su libro Tratado de derechos reales, citando a Gama define que la propiedad como:

La situación jurídica subjetiva compuesta por una serie de poderes, facultades, cargas, deberes y obligaciones que componen una relación jurídica compleja, caracterizada por la perpetuidad y la exclusividad. Se tiene como objeto una cosa que debe ser usada, disfrutada y dispuesta por el propietario en atención a los intereses individuales de manera compatible con los intereses de los no propietarios, colectivos, sociales y difusos.



Del mismo modo señala que:

Es el Derecho Real por excelencia y antonomasia. El primer derecho patrimonial de la persona. Aquel respecto del cual giran, gravitan, el resto de derechos reales. La propiedad es el centro de irradiación de la teoría de los derechos reales.

El Art. 70° de la Constitución Política del Perú (1993), la define como:

El Derecho de propiedad es inviolable. El estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública declarada por ley, previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio, hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Límites al Derecho de Propiedad

Al respecto debemos referirnos a las cargas, por lo que, para mejor comprensión, debemos de empezar diferenciando entre cargas técnicas y cargas ambientales, es así que cabe señalar el Art. 133° del Reglamento del Registro de Predios, que señala:

Cargas o Gravámenes que afectan parte del predio: Para la inscripción del arrendamiento, derecho de uso, derecho de habitación, servidumbre, usufructo o cesión en uso que afectan parte del predio, no se requerirá la independización previa. Sin embargo, deberá presentarse los planos que identifiquen el área sobre la que recae el derecho, salvo que ésta se pueda determinar de los antecedentes registrales.



Asimismo, el Art. 5 del Reglamento del Registro de Predios de la (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 2013) señala: “d. Cargas y gravámenes, en el que se extenderán los asientos correspondientes a traslaciones del derecho de propiedad y demás actos que constituyen, modifiquen o extingan la titularidad dominal”.

De lo antes señalado, podemos colegir que, las cargas son la situación jurídica respecto de límites al derecho de propiedad y a su ejercicio, que son establecidos sobre derechos reales específicos ya inscritos dentro de la partida registral, donde se deja constancia de la circunstancia de cargas constituidas aplicables frente a un bien inscrito, y manifestaciones de la propiedad, por lo que, por la naturaleza de las inscripciones de los derechos reales inscritos, es necesario señalar la parte técnica del bien, es decir la información catastral del bien inmueble, dado que es de suma importancia para señalar estos límites constituidos en parte o todo el inmueble.

Respecto de las cargas ambientales, se concluyen que son los límites al ejercicio del derecho de propiedad y a su uso, pero a diferencia de las cargas comúnmente utilizadas por el reglamento del registro de predios, estas deben de ser determinadas por las normas ambientales, es así que, el Decreto Supremo N° 038-2001-AG, Art. 46° determinan:

Limitaciones y restricciones al uso de predios de propiedad privada ubicados al interior de un área Natural Protegida, cuya existencia es posterior a la propiedad, son establecidas en el dispositivo legal de su creación, en el respectivo Plan Maestro o mediante Resolución Jefatural específica del INRENA. En este último caso se debe tomar en consideración la categoría del Área Natural Protegida, la situación legal del titular y el contenido de los instrumentos de planificación.



Inscripción Registral

Para señalar la inscripción registral, necesitamos saber respecto del registro, por lo que citando a (González Barrón G. , 2012) lo define:

El Registro busca proteger y asegurar los actos de transmisión y adquisición de los predios. Es decir, esta institución se encuentra exactamente en el medio del fenómeno económico de circulación de la riqueza, y ha sido creada con el fin que los adquirentes conserven sus derechos basándose en la publicidad de los actos; y sin que alguna circunstancia oculta pueda afectarles.

Asimismo, según Gonzales (2012), que cita a Messineo que señala:

El Registro se justifica mediante la siguiente razón de política legislativa: otorgar publicidad a las transferencias, con el fin que los derechos o cargas ocultas no perjudiquen a los terceros adquirentes, pues ello simplemente paralizaría el comercio y la circulación de la riqueza territorial a causa de la falta de certeza respecto a la situación jurídica de los bienes inmuebles (determinación de su propietario y los gravámenes cargas que sufre).

Respecto al tema de investigación, las Áreas Naturales Protegidas pueden ser materia de inscripción, a efectos de brindar protección a la naturaleza, ello se expresa como necesidad social, debidamente normada en los artículos 923° y 925° del Código Civil peruano, del mismo modo, se tiene el Decreto Supremo N° 038-2011-AG, mediante del cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, donde en el Art. 45° dispone el procedimiento de inscripción registral de las Áreas Naturales Protegidas y por otro lado su Art. 46° señala las limitaciones y restricciones de uso de los predios de propiedad privada ubicados en un área naturales protegida.



Por lo que, mediante Resolución de Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 028-2012-SUNARP-SA, aprueba la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a estas en el Registro de Áreas Naturales Protegidas.

Áreas Naturales Protegidas

Nuestro país es reconocido a nivel mundial como un país multicultural y con gran biodiversidad en su territorio, dado que alberga variedad de animales y plantas que se encuentran en diferentes regiones geográficas naturales, conocidas como costa, sierra y selva, sin embargo, existe una división más específica que contempla diversas regiones altitudinales, que contemplan dentro de su suelo distintos recursos naturales, razón por la cual, el Estado identifica áreas geográficas específicas para su protección y preservación.

Conforme a lo señalado, las Áreas Naturales Protegidas según Ruiz (2020), se establecen como:

Espacios protegidos jurídicamente por el Estado en los cuales se conservan y manejan sosteniblemente muestras representativas de la biodiversidad en sus diferentes niveles - diversidad genética, de especies y de ecosistemas. Su reconocimiento o declaratoria de creación es potestad del Estado en función al cumplimiento de una serie de condiciones dependiendo de las funciones que se quiere dar a la zona específica y la categoría de Áreas Naturales Protegidas que se pretende utilizar.

Área de Conservación Regional

Según Ruíz (2020), señala que las Áreas De Conservación Regional: “Se establecen para varios objetivos, incluyendo la continuidad de procesos ecológicos y evolutivos, evitar



la pérdida de diversidad genética, mantener y manejar recursos de la flora silvestres y los recursos genéticos para mantener una producción sostenible, entre otros”.

Por lo que, las Áreas de Conservación Regional son comprendidas dentro de la administración regional, administradas así por el ente rector SERNANP en conjunto con los Gobiernos Regionales, distintos a los de la administración nacional, por lo que se basa en determinar las áreas naturales que contemplan dentro de su geografía regional basándose en la relevancia ambiental y cultural que conllevan, para su adecuada gestión para su protección y preservación.

El Área de Conservación Regional forman parte de las Áreas Naturales Protegidas en el Perú, las mismas que se establece en la Ley N° 26834 - Reglamento establecido mediante Decreto Supremo N° 038-2001-AG- la misma que determinan a las Áreas Naturales Protegidas como:

Espacios continentales y/o marinos del territorio nacional, expresamente reconocidos y declarados como tales, incluyendo sus categorías y zonificaciones, para conservar la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país.

Las mismas que cuentan con protección jurídica para su conservación y tratamiento a nivel registral, mediante Resolución de Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 028-2012-SUNARP-SA.

Del mismo modo, la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, las clasifica como Áreas Naturales Protegidas las de administración nacional, las de administración



regional - denominadas áreas de conservación regional - y las Áreas De Conservación Privada. En consecuencia, dichas Áreas de Conservación Regional, describen como:

La normatividad de Áreas Naturales Protegidas reconoce que las áreas de carácter nacional que componen el SINANPE se complementan con las áreas de conservación regional y las áreas de conservación privada. De acuerdo al elemento de complementariedad que caracteriza al componente físico del Sistema de Áreas Naturales Protegidas del Perú, cada área aporta algo significativo y diferente al conjunto - asociado con el grado de intervención humana autorizado - pero independiente del nivel político y de administración que le corresponda. Este enfoque de complementariedad reconoce que en el Sistema no existen áreas de segundo grado entre las Áreas Naturales Protegidas de carácter nacional y aquellas de carácter regional.

El Área de Conservación Regional Choquequirao, es un área de Conservación Regional administrada por Gore Cusco, quien es el encargado de su protección y administración, por lo que, mediante Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM, se crea el Área de Conservación Regional Choquequirao con el objetivo de crear ecosistemas en el ámbito geográfico de Choquequirao, siendo el primer Área de Conservación Regional creada en la región del Cusco.

Respecto de los derechos adquiridos dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao, el Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM, en su artículo 4° señala: “Respétese los derechos de propiedad y otros derechos adquiridos con anterioridad al establecimiento del área de Conservación Regional Choquequirao, y regúlese su ejercicio en armonía con los objetivos y fines de creación del área”.



2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calificación Registral

Para (Delgado Scheelje, 1999), la define como: “El control que realiza el registrador a efectos de determinar si el título presentado al registro es inscribible sobre la base de los diversos principios que, como requisitos y presupuestos técnicos para la inscripción, cada sistema contempla”.

Catastro

Según Portillo (2013), señala que:

El Catastro como parte de un Sistema de Información Territorial eficaz, confiable y de calidad se convierte en un instrumento importante y de actualidad que deben tener los Estados para enfrentar diversos desafíos y tareas que la comunidad nacional e internacional plantean.

Por lo que, se entiende por catastro al sistema que contiene un registro de los predios dentro del territorio del Perú, que contiene la información correspondiente del predio y sus propietarios, correlacionado con el sistema registral en el Perú, es decir, la SUNARP, donde se inscriben para otorgar de manera actualizada los actos inscritos de los predios y su información geográfica.

El catastro inmobiliario es de suma importancia en actos jurídicos referentes a los derechos reales, siendo el mecanismo adecuado que otorga la referencia geográfica para la ubicación de los predios sean estos rústicos o urbanos, dentro de un determinado territorio, refiriéndonos en el caso registral, de aquellos predios contemplados dentro de una zona registral, y la información pertinente como los titulares, e información gráfica en general,



evitando de esta manera posibles inscripciones incompatibles que generen perjuicios o confusiones.

Correlación de Partidas Registrales

Para mayor entendimiento, la SUNARP aprueba la Directiva N° 003-2015-SUNARP/SN, Directiva que regula el Sistema de Correlación del Registro de Predios y del Registro Personal, que en su Art. 2.1, señala que su finalidad es de:

Incorporar información adicional y gratuita en la publicidad del Registro de Predios, a través de un aviso que informe al administrado si el titular registral de un predio mantiene a su vez una inscripción en el Registro Personal de la Oficina.

Aunado a ello debemos señalar que la correlación respecto de las partidas registrales referidas al registro de ANP, citando a Jorge Ortiz Pasco (2021), señala que:

La publicidad registral tiene por objeto ser conocida por todos. Como en el tiempo se han venido dando inscripciones de Áreas Naturales Protegidas, sin que existiera un registro (especial) para ellas, se tuvo que usar el registro de predios, con la directiva, se busca sincerar aquellas inscripciones, regulando el cierre de la partida registral en el Registro de Predios y su traslado al Registro de Áreas Naturales Protegidas. Por técnica registral, se deberá hacer la correlación entre ambas partidas registrales, es decir, generar asientos (llamados anotaciones) que indiquen que lo que fue (la inscripción en el registro de predios) hoy se encuentra en otro registro (inscripción en el registro de Áreas Naturales Protegidas).

Derecho Registral

Respecto de este derecho, existen diferentes conceptos, pero podemos definirlo como Caicedo (1996) cita a Marín: “El conjunto de normas reguladoras de las relaciones jurídicas



relativas a aquellos bienes aptos para engendrar titularidades erga omnes, mediante la publicidad del Registro”.

Del mismo modo, Gonzáles (2015), señala que:

Se entiende por derecho registral al conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad, organizada en forma institucional, que produce diversos y determinados efectos jurídicos sustantivos de derecho privado (tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad de dichas situaciones jurídicas), con los fines de certeza y protección.

Desarrollo Sostenible

Para Sachs (2015), que cita a la Comisión Brundtland, lo define como: “Desarrollo sostenible es aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las propias”.

Asimismo, el mismo autor señala que:

El desarrollo sostenible es una forma de entender el mundo como interacción compleja entre sistemas económicos, sociales, ambientales y políticos. Pero también es una visión normativa o ética del mundo, una forma de definir los objetivos de una sociedad bien ordenada que se preocupa tanto por el bienestar de sus ciudadanos actuales como por el de las generaciones futuras. La idea básica del desarrollo sostenible en este sentido normativo es que debemos adoptar una visión holista de aquello en que consiste una buena sociedad.



Derecho de Retracto

Según el Código Civil peruano (1984), en el Art. 1592°, establece que:

El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. El retrayente debe reembolsar al adquirente el precio, los tributos y gastos pagados por éste y, en su caso, los intereses pactados. Es improcedente el retracto en las ventas hechas por remate público.

Para Monteferri (2008), señala:

El derecho de retracto permite al Estado subrogarse en el lugar del comprador y en todos y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. En caso de proceder el retracto, el retrayente debe reembolsar al adquirente el precio, los tributos, intereses pactados y en general, todos los gastos que haya asumido.

Expropiación

La Constitución política del Perú señala:

Art. 70° El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Al respecto, debemos señalar que el Código Civil peruano describe la noción sobre el Derecho de propiedad, donde señala que: “La propiedad es el poder jurídico que permite



usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Por lo que, la propiedad puede ser “privada” de su derecho, mediante la transferencia obligatoria a favor del Estado, dispuesta por ley, previo pago de indemnización justipreciada, mediante el procedimiento de expropiación.

La expropiación y su procedimiento se encuentran debidamente regulados mediante D.S. N° 015-2020-VIVIENDA, mediante el cual se aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

El TUO antes señalado, establece el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú. Es así que cabe mencionar que, este es de interés público y en su numeral 4.5. Señala que la expropiación es:

Es la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso de la República a favor del Estado, a iniciativa del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú y las reglas establecidas en el presente Decreto Legislativo.



Asimismo, en su Art. 6 dispone regulación respecto del proceso respecto del sujeto pasivo de bienes inmuebles inscritos, es decir, de aquellos bienes inmuebles inscritos en la SUNARP, señalando en procedimiento respecto de la expropiación respecto de estos. Asimismo, en su art. 16, señala el procedimiento de la adquisición de expropiación de bienes inmuebles.

Del mismo modo, en sede administrativa registral, mediante Resolución N° 275-2015-SUNARP-SN, se aprueba la Directiva N.º 08-2015-SUNARP/SN “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencias de inmuebles de propiedad del estado previstos en el decreto legislativo N° 1192”.

Por lo que se colige que, respecto a bienes inmuebles inscritos en el registro de predios de la SUNARP, registralmente se debe de regir ante esta normativa, es así que, aquellas expropiaciones que afecten predios inscritos en SUNARP cumplirán este procedimiento, cabe señalar que, aquellos predios inscritos, materia del análisis de la presente investigación, al ser predios previamente inscritos y afectados con el establecimiento del ACR Choquequirao mediante D.S. N° 022-2010-MINAM.

Medio Ambiente

Para Quadri (2006), el medio ambiente se refiere a:

Diversos factores y procesos biológicos, ecológicos, físicos y paisajísticos que, además de tener su propia dinámica natural, se entrelazan con las conductas del hombre. Estas interacciones pueden ser de tipo económico, político, social, cultural o con el entorno, y hoy en día son de gran interés para los gobiernos, las empresas, los individuos, los grupos sociales y para la comunidad internacional.



En el Perú la protección del medio ambiente está constitucionalmente protegido como derecho fundamental en el Art. 2, inc.22, de la (Constitución Política del Perú, 1993), señalando que: “Toda persona tiene derecho a (...) A la paz, a la tranquilidad, al disfrute del tiempo libre y al descanso, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida”.

Patrimonio de la Nación

Se encuentra establecido en el Art. 20 de la Constitución Política del Perú, del mismo modo, se define mediante la Ley N° 28296, Ley del Patrimonio Cultural de la Nación, en su Art. II de su Título Preliminar la que determina:

Se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación toda manifestación del quehacer humano - material o inmaterial - que, por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la presente Ley.

Plan Maestro

La Ley N° 26934, Ley de Áreas Naturales Protegidas, en su Art. 20, señala que:

La autoridad nacional aprobará un Plan Maestro para cada Área Natural Protegida. (...) Serán elaborados bajo procesos participativos, revisados cada 5 años y definirán, por lo menos: La Zonificación, estrategias y políticas generales para la gestión del área. La organización, objetivos, planes específicos requeridos y



programas de manejo. Los marcos de cooperación, coordinación y participación relacionados al área y sus zonas de amortiguamiento.

Principios Registrales

Para Rodríguez (2011), los define como:

Son conceptos elaborados a partir de los preceptos rectores del sistema registral del lugar de que se trate, por lo tanto, varían en su denominación y contenido respecto de uno y otro sistema registral, por lo apuntado, puede afirmarse que no son absolutos ni inmutables.

Del mismo modo, Torres (2015) señala que: “Los principios registrales son los que determinan o caracterizan el sistema registral de cada Estado. Es decir, los mismos principios registrales no son consagrados en todos los estados”.

Por lo que, en el sistema registral peruano, conforme al Código Civil de 1984 se encuentran consagrados los siguientes principios: De legalidad, de rogación, de especialidad, de titulación auténtica, de publicidad, de legitimación, de fe pública registral, de tracto sucesivo, de prioridad excluyente y de prioridad preferente, los mismos que se regulan en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Primera Opción de Compra

El Art. 47° del Reglamento de la Ley de ANP - D. S. N° 038-2001-AG, señala:

En caso de venta de predios privados al interior de un área natural protegida, el propietario deberá otorgar una primera opción de compra al Estado, mediante carta notarial a la Jefatura del Área, por un plazo no menor a sesenta (60) días. En caso que el Estado no ejerza la opción de compra, siempre le correspondería el derecho de retracto, de acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 26834.



Asimismo, Monteferri (2008), cita a Benzaquen, que señala:

Los bienes que se encuentran dentro de un Área Natural Protegida son la excepción a esta regla, ellos se encuentran dentro del tráfico jurídico, por lo que son susceptibles de ser enajenados. Los potenciales compradores deberán ser diligentes y tomar en cuenta que dichos bienes se encuentran dentro de un Área Natural Protegida, por lo que la propiedad de cualquiera, sobre los mismos, se encontrará limitada. Una de las limitaciones que establece la norma, en relación a la enajenación de bienes de propiedad privada ubicados dentro de Áreas Naturales Protegidas, es que debe otorgar la primera opción de compra al Estado. Por otro lado, si el Estado pudiera comprobar que la existencia de propiedad privada en el territorio de un ANP es totalmente incompatible con sus fines, entonces tendrá que utilizar el mecanismo de la expropiación, invocando una causal de necesidad pública y pagando la respectiva indemnización justipreciada.

Registros Públicos

Al hablar de los registros públicos, nos referimos a la institución destinada a garantizar la inscripción de los actos recaídos sobre bienes muebles e inmuebles, así como de personas jurídicas y naturales, con el objetivo de brindar su publicidad y así asegurar sus efectos jurídicos en la sociedad, por lo que su finalidad es dar seguridad jurídica.

Recursos Naturales

Sobre el particular, la Ley N° 26821 (1997), señala que:

Se consideran recursos naturales a todo componente de la naturaleza, susceptible de ser aprovechado por el ser humano para la satisfacción de sus necesidades y que tenga un valor actual o potencial en el mercado, tales como: a. las aguas:



superficiales y subterráneas; b. el suelo, subsuelo y las tierras por su capacidad de uso mayor: agrícolas, pecuarias, forestales y de protección; c. la diversidad biológica: como las especies de flora, de la fauna y de los microorganismos o protistos; los recursos genéticos, y los ecosistemas que dan soporte a la vida; d. los recursos hidrocarburíferos, hidroenergéticos, eólicos, solares, geotérmicos y similares; e. la atmósfera y el espectro radioeléctrico; f. los minerales; g. los demás considerados como tales. El paisaje natural, en tanto sea objeto de aprovechamiento económico, es considerado recurso natural para efectos de la presente Ley.

Seguridad Jurídica

El autor Santos (2020), cita a Pérez, que define:

La seguridad es, sobre todo y, antes que nada, una radical necesidad antropológica humana y el «saber a qué atenerse» es el elemento constitutivo de la aspiración individual y social a la seguridad; raíz común de sus distintas manifestaciones en la vida y fundamento de su razón de ser como valor.

Asimismo, el mismo autor concluye que:

La seguridad jurídica se presenta entonces como un mecanismo de confianza sobre qué puede suceder respecto del derecho (como norma) en la vida de las personas (tanto en su aspecto patrimonial o extrapatrimonial) y también como garantía de que lo que sucederá será consecuencia de un orden jurídico válidamente establecido (seguridad del individuo frente al derecho, logrado a través del mismo derecho).



Zonificación de Áreas Naturales Protegidas

El Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en su Artículo 99. Numeral 1., establece que:

La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Respecto de Áreas Naturales Protegidas, la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, Art. 23, dispone que, la zonificación de cada ANP se realizará conforme sus requerimientos y objetivos, según su naturaleza y necesidad.

De mismo modo, el Reglamento de la Ley de ANP, Art. 60, Numeral 1, de Zonificación de las ANP, define que: “La zonificación es una herramienta de planificación que responde a las características y objetivos de manejo de las Áreas Naturales Protegidas, contenidas en el respectivo Plan Maestro”.



2.3.1. HIPÓTESIS DEL TRABAJO

2.3.1.1. Hipótesis General

Existe la falta de un adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

2.3.1.2. Hipótesis específicas

1. Los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas no son efectivos, ya que no cumplen efectivamente con sus funciones y objetivos de conservación - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.
2. El procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas no es efectivo para la conservación de sus recursos naturales – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.
3. No existe una fiscalización permanente (Gobierno Regional), que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.
4. No existen a la fecha medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.



2.3.2. CATEGORÍAS DE ESTUDIO

Las variables de investigación son las siguientes:

Categoría 1

Limitaciones al Derecho de Propiedad del Área de Conservación Regional
Choquequirao.

- Aprovechamiento Sostenible de los Recursos Naturales.
- Atributos de la propiedad
- Derechos adquiridos.
- Uso directo
- Límites y cargas ambientales.

Categoría 2

La Inscripción Registral de las Áreas Naturales Protegidas.

- Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 028-2012-SUNARP-SA.
- Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Cusco-Zona N° X-Sede Cusco.



Tabla 1

Matriz de Categorización

CATEGORÍAS	SUB CATEGORIAS
CATEGORÍA 1: Limitaciones al Derecho de Propiedad del Área de Conservación Regional Choquequirao.	<ul style="list-style-type: none">▪ Aprovechamiento Sostenible de los Recursos Naturales.▪ Atributos de la propiedad.▪ Derechos adquiridos.▪ Uso directo.▪ Límites y cargas ambientales.
CATEGORÍA 2: La Inscripción Registral de las Áreas Naturales Protegidas.	<ul style="list-style-type: none">• Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 028-2012-SUNARP-SA.• Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Cusco-Zona N° X-Sede Cusco.



CAPÍTULO III

MÉTODO

3.1. DISEÑO METODOLÓGICO

3.1.1. Enfoque de investigación

El presente trabajo de investigación adopta un enfoque cualitativo, debido a que se realizó una recolección y análisis de datos no cuantificables, a través del cual se pretendió la descripción y comprensión de acontecimientos, acorde como se presentan en nuestra realidad, la cual contribuirá a la comprensión de un comportamiento determinado.

Tal como señala Hernández (2014), “La investigación cualitativa proporciona profundidad y amplitud de los significados, dispersión, riqueza interpretativa, contextualiza el fenómeno o entorno, detalles y experiencias únicas. Asimismo, aporta un punto de vista fresco, natural y holístico de los fenómenos, así como flexibilidad”. Es así que este enfoque permitió la aplicación de instrumentos de recolección de datos – entrevistas – que permitieron conocer el punto de vista y experiencias del personal de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas y Gobierno Regional del Cusco.

3.1.2. Tipo de investigación

La presente investigación es de tipo básica, ya que el objetivo fundamental, es enriquecer el conocimiento sobre el fenómeno, procedimiento que permitirá diagnosticar la



realidad de la problemática, para posteriormente mediante la obtención de los resultados, expandir la comprensión relacionada con las categorías de la investigación.

Según (Carrasco, 2006), refiere que: “Es la que no tiene propósitos aplicativos inmediatos, pues solo busca ampliar y profundizar el caudal de conocimientos científicos existentes acerca de la realidad”

3.1.3. Tipo de investigación jurídica

Se aplicará el tipo de investigación dogmática – propositiva, ya que, según (Castro Cuba, 2019), señala que: “Los estudios dogmáticos propositivos se orientan a analizar los elementos legislativos y a proponer derogaciones, modificaciones y reformas a un determinado cuerpo jurídico o a un artículo determinado de una Ley”.

3.1.4. Nivel de investigación

El nivel de investigación es explicativo, ya que en el presente trabajo de investigación las causas y consecuencias son imperantes, debido al hallazgo entre la relación de las mismas, respecto del fenómeno estudiado, esto a efectos de determinar la razón del por qué y cómo llegó a su estado actual.

3.1.5. Método de la investigación

El método usado es inductivo, por deducir las semejanzas en sus características en la problemática materia de análisis para llegar a conclusiones, ya que producto de las observaciones derivadas, se plantean teorías en la conclusión de la investigación, en consecuencia, este método parte de un hecho específico para llegar a una conclusión general.



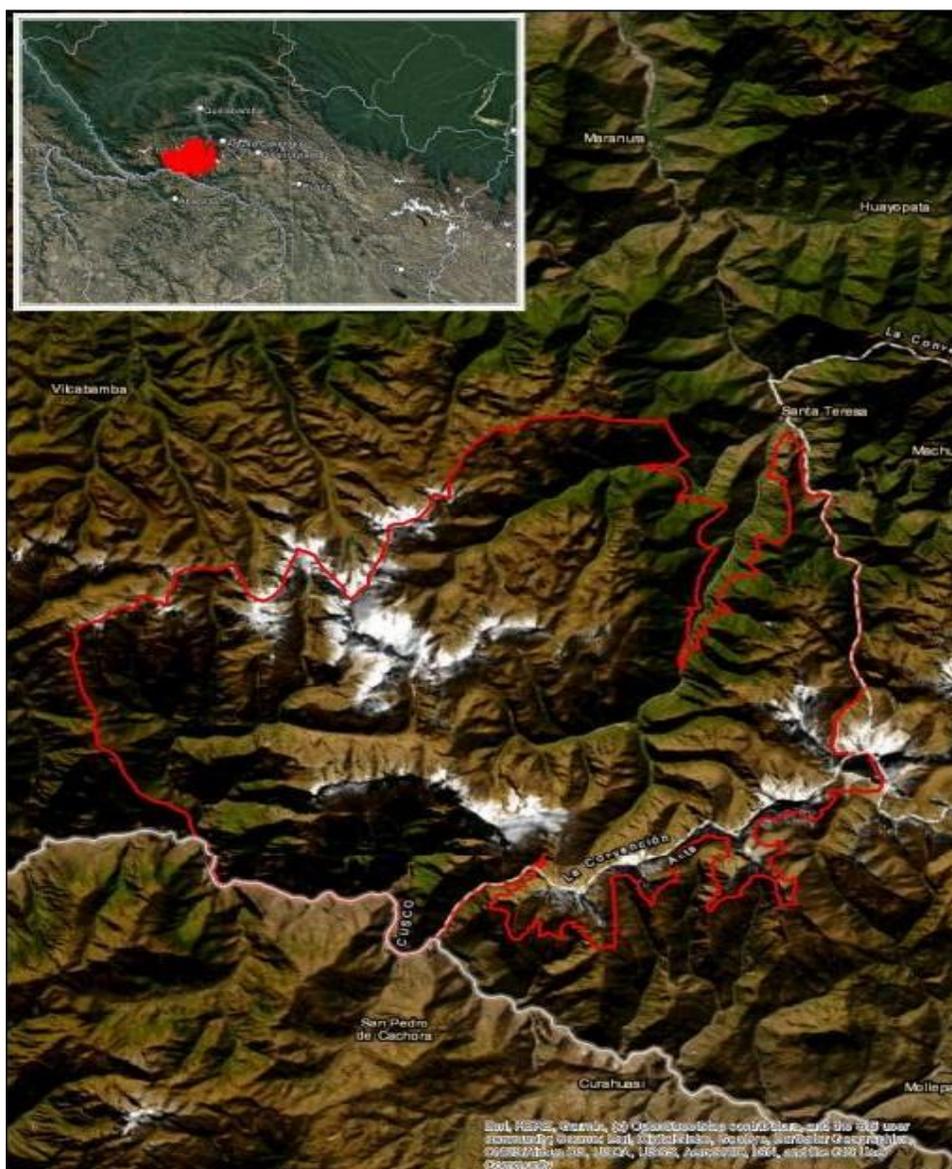
3.1.6. Diseño de la investigación

No experimental, dado que, no se busca la manipulación de las categorías, basándose en la observación e interpretación de las interacciones para arribar a una conclusión.

3.2. DISEÑO CONTEXTUAL.

3.2.1 Escenario espacio temporal

Figura 1
Ubicación



Nota: Adaptado de Esri, HERE, Garmin ©, Open Street Map Contributors.



El escenario de la presente investigación corresponde al Área de Conservación Regional Choquequirao, ubicado en el distrito de Santa Teresa y Vilcabamba en la provincia de La Convención, y en el distrito de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta, la cual cuenta con una extensión de 103.814,39 Ha; y se ubica temporalmente en un periodo que abarca en el año 2021.

3.2.2. Unidades de estudio

En la presente investigación, las unidades de estudio se encuentran compuestas por los sujetos relacionados a las siguientes entidades. SUNARP-CUSCO, SERNARP-CUSCO y Gobierno Regional del Cusco, estructurado de la siguiente manera:

- 02 Registradores Públicos de la Oficina Registral de Cusco – Zona Registral N° X - Sede Cusco. (Entrevistas).
- 01 Coordinadora de Oficinas Registrales de la Oficina Registral de Cusco – Zona Registral N° X – Sede Cusco. (Entrevista).
- 01 Coordinador Responsable del Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco - Zona Registral N° X – Sede Cusco. (Entrevista)
- 01 Administrador de la Base Gráfica Registral de la Oficina Registral de Cusco – Zona Registral N° X – Sede Cusco. (Entrevista).
- 01 Asesor Legal - Cooperante de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental del Gobierno Regional del Cusco. (Entrevista).
- 01 Especialista Legal del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - Cusco. (Entrevista).



Documentación correspondiente al Área de Conservación Regional Choquequirao de la Oficina Registral de Cusco – Zona Registral N° X - Sede Cusco. (Análisis documental).

3.2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas

Se emplearon las técnicas que fueron herramientas fundamentales, que contribuyeron logro de los objetivos y alcance de resultados, las cuales se detallan a continuación:

- **Análisis y revisión documental:** Esta técnica implica la evaluación, extracción y recolección de información relevante de documentos públicos escritos o registrados en diversos formatos. Para la presente investigación, la aplicación de esta técnica permitió plasmar datos correspondientes a las decisiones adoptadas, acciones encomendadas y medidas implementadas por la Jefatura de Unidad Registral de la Oficina Registral de Cusco - Zona Registral N° X – Sede Cusco frente a la problemática respecto del Área de Conservación Regional Choquequirao, derivada en el año 2021, que se documentaron en esta investigación, para poder dilucidar el contenido de los mismos de forma clara y precisa.
- **La entrevista semiestructurada:** La aplicación de la presente técnica en esta investigación, permitió conocer a través de la experiencia de los especialistas en la materia, su criterio respecto al tema de investigación, los cuales son servidores públicos de la Oficina Registral de Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, servidores públicos del Servicio Nacional de Áreas Naturales



Protegidas por el Estado y finalmente servidores públicos del Gobierno Regional del Cusco.

Instrumentos

En la presente investigación se utilizaron los instrumentos que se detallaran a continuación, los mismos que respaldaron el logro de los objetivos y alcance de resultados y estos son:

- **Ficha de análisis documental.-** Respecto a Informes, Memorándums y Cuadros Excel efectuadas por la Jefatura de Unidad Registral de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, orientada a la búsqueda y revisión efectiva de información y/o datos relevantes sobre la problemática respecto del Área de Conservación Regional Choquequirao en el año 2021, que contiene datos trascendentes respecto de las acciones encomendadas y medidas implementadas de la regulación de anotaciones de correlación de establecimiento del Área Natural Protegida, sobre los predios afectados por el Área de Conservación Regional Choquequirao, ejecutadas por la Jefatura de Unidad Registral de la Oficina Registral de Cusco, que las investigadoras registraron y analizaron en la presente investigación, para comunicar su contenido de manera precisa.
- **Guía de entrevista semiestructurada.** - Dirigida a 02 Registradores Públicos de la Oficina Registral de Cusco – Zona Registral N° X – Sede Cusco, 01 Coordinadora de Oficinas Registrales de la Oficina Registral de Cusco – Zona Registral N° X – Sede Cusco, 01 Coordinador Responsable del Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco – Zona Registral N° X – Sede Cusco, 01 Administrador de la Base Gráfica Registral de la Oficina Registral de Cusco –



Zona Registral N° X – Sede Cusco, 01 Asesor Legal - Cooperante de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental del Gobierno Regional del Cusco y 01 Especialista Legal del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – Cusco; quienes son especialistas con basto conocimiento en la teoría y práctica vinculada al tema de la presente investigación, aplicada con preguntas exhaustivamente analizadas, que permitieron la obtención de datos e información requerida y perspectivas adecuadas a la realidad.



CAPÍTULO IV

DESARROLLO TEMÁTICO

Subcapítulo I

4.1 Derechos reales.

Definición de Derechos Reales.

Históricamente y dentro del avance la humanidad y la civilización, se vio el hecho que los seres humanos construyeron la pertenencia de las cosas, señalándose como dueños de las cosas, definiéndose en otras palabras como propietarios de las cosas u objetos, en ese sentido, se ubica la propiedad sobre las cosas con sentido patrimonial, es decir, con valor económico.

Al respecto, tenemos que según (Varsi, 2017) : “El derecho real es la relación jurídica del sujeto con la cosa, en mérito de la cual surgen derechos - obligaciones, facultades - deberes, atributos -prerrogativas, siendo oponible a terceros”.

Derechos reales en el Perú.

En el Perú, hay distintas maneras de clasificación de los derechos reales, en ese sentido, señalaremos los más importantes y de mayor uso.

Es así que, el Código Civil peruano de 1984, consagra como derechos reales a la propiedad, copropiedad, usufructo, uso y habitación, superficie, servidumbre, anticresis, hipoteca, garantía mobiliaria y derecho de retención.

En ese sentido, cabe señalar que, para (Torres Vasques, 2021) es:

El derecho de propiedad es el derecho real más amplio de todos; en el derecho real



por excelencia; el máximo grado de poder de que el bien es capaz, en el propietario se concentran el valor de uso y el valor de cambio de los bienes, del mismo modo señala que, El único derecho pleno es la propiedad, todos los demás derechos reales son limitados.

4.2 Derecho de propiedad.

Definición de Derecho de Propiedad.

Conforme empezó el avance de la humanidad y el desarrollo de la civilización, se crearon diferentes formas y conjuntos de normas y costumbres en la humanidad, encontrándose con un orden social con el que se pudo desarrollar de manera más ordenada y organizada la vida en común, por lo que, empezaron a surgir conceptos sociales como el estado, la familia, el trabajo, la riqueza, propiedad privada, etc.

Por lo que, conforme a este avance socio cultural, se colige que, la propiedad se presenta de manera histórica hasta la actualidad, cada vez mejor desarrollada, por lo que una de las definiciones más antiguas y que sirvió de ejemplo para muchos países a nivel mundial, fue el concepto de propiedad normado por el Código Francés del año 1804, en el que en su artículo 544, señala que “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, con tal que no se haga un uso de las mismas prohibido por las leyes o los reglamentos”.

Derecho de propiedad en el Perú.

La Constitución Política del Perú del año 1993, incorpora el derecho de propiedad dentro de los derechos fundamentales de la persona, del mismo modo que, en el Código Civil, lo incorpora en el artículo 923° definiéndolo como, “La propiedad es el poder jurídico que



permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Al respecto, para (Avendaño & Avendaño, 2019) se evidencia claramente lo que son los cuatro atributos de la propiedad, como el uso, goce, disfrute y reivindicación, entendidas como facultades del propietario, como señala a continuación:

Usar es servirse del bien, disfrutar es percibir los frutos del bien, es decir, aprovecharlo económicamente. Los frutos son los bienes que se originan de otros bienes, sin disminuir la sustancia del bien original”, “Disponer, es prescindir del bien (mejor aún, del derecho), deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente” y “Reivindicar, es recuperar. Esto supone que el bien esté en poder de un tercero y no del propietario (...), el propietario está facultado, mediante ejercicio de la acción reivindicatoria, a recuperar el bien de quien lo posee ilegítimamente.

4.3 Límites al derecho de propiedad.

Definición de límites al derecho de propiedad.

Es decir, son los límites o restricciones al ejercicio del derecho de propiedad, en ese sentido se las define como cargas, que es aquel aspecto de la propiedad que lo hace limitado en sus atributos, como señala (Varsi, 2017): “Llamadas *onus reais*, derechos reales limitados o propiamente gravámenes, *reallasten*. Son obligaciones que limitan el uso y goce de la propiedad constituyendo derechos y cargas que se adhieren a la cosa”

Subcapítulo II

4.4 Recursos Naturales.

Definición de Recursos Naturales.

Al respecto, debemos entender que los recursos naturales, son elementos de



fundamental existencia para la humanidad, dado que, estos son parte de la naturaleza y el medio ambiente, los cuales otorgan al ser humano beneficios de diferentes tipos, que son usados para el desarrollo social, ambiental, económico, entre otros ámbitos. Por lo que, a nivel nacional, el Estado peruano, lo protege constitucionalmente, señalando en su artículo 66°, lo siguiente: “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento (...)”

Clasificación de los recursos naturales.

La existencia de la clasificación de los recursos naturales, en este caso en particular, se dará en función de su capacidad propia de renovación, es decir, son renovables o no renovables. Al respecto, para (Andaluz, 2011), los recursos renovables se definen como:

Aquellos que usados de modo sostenible son duraderos porque se auto-renuevan por resiliencia, que es la capacidad de auto regeneración y de autodepuración que tiene la naturaleza y un recurso renovables. Los recursos no renovables son aquellos que cuyo aprovechamiento lleva a la extinción de la fuente productora, dado que estos no se auto-renuevan.

4.5 Las Áreas Naturales Protegidas.

Para Andaluz Westreicher (2006) la importancia que conllevan las áreas naturales protegidas en el Perú, se definen como:

Las ANP constituyen Patrimonio de la Nación y son de dominio público, por lo que la propiedad sobre ellas, en todo o en parte, no puede ser transferida a particulares. Su condición natural es mantenida a perpetuidad. Puede permitirse el uso regulado de las mismas y el aprovechamiento de los recursos ubicados en ellas o determinarse la restricción de los usos directos.



Al respecto debemos señalar, que dicha definición se encuentra dentro de su propia ley del año 1997, denominada Ley de Áreas Naturales Protegidas, Ley N° 26834, la misma que cuenta con Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 038-2001-AG

4.6 Compendio de legislación ambiental peruana.

Diversidad Biológica y Áreas Naturales Protegidas.

Dentro de la normativa ambiental nacional, el Ministerio del Ambiente cuenta como meta institucional, emitir compendios de legislación como instrumentos de gestión, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental, razón por la cual cuenta con compendios legislativos actualizados brindados al sector público y privado.

Al respecto, cabe señalar que mediante el Decreto Supremo N° 015-2011-MINAN, que aprueba el Reglamento Interno del Tribunal de solución de controversias ambientales, en su art. 5 numeral 3, señala que: “El Tribunal podrá establecer precedentes de Observación Obligatoria de conformidad con el artículo VI del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General”

Del mismo modo, en su Art. 32 dispone:

Precedentes de observancia obligatoria. - Las resoluciones del Tribunal que, al resolver los casos materia del presente Capítulo, interpreten de manera expresa y general el sentido de las normas jurídicas y regulaciones ambientales constituirán precedente de observancia obligatoria en materia administrativa, cuando así lo acuerde la Sala Plena y sea expresamente indicado en la resolución del caso concreto.



Instrumentos de manejo.

La Ley N° 26834 Ley de Áreas Naturales Protegidas, señalan que las ANP contarán con documentos de planificación, dichos planes constituyen normas de observancia obligatoria para cualquier actividad que se desarrolle dentro de las áreas, contenidos en un documento denominado “Plan Director de Áreas Naturales Protegidas”, por lo que en su artículo 20° señala que: “La Autoridad Nacional aprobará un Plan Maestro para cada Área Natural Protegida. El Plan Maestro constituye el documento de planificación de más alto nivel con que cuenta un Área Natural Protegida”.

Al respecto, se debe acotar que, se entiende que los límites y restricciones de uso, señalados en el art. 46 del mismo cuerpo normativo, son de observancia obligatoria.

4.7 Áreas de Conservación Regional.

Área de Conservación Regional de Choquequirao.

El tema de investigación principal está ubicado dentro del ACR Choquequirao, el mismo que se estableció mediante Decreto Supremo N° 022-2010- MINAM, de fecha 24 de diciembre de 2010; a efectos de preservar y conservar la diversidad de ecosistemas, flora, fauna, y distintos ecosistemas, que alberga dentro de su territorio.

Al respecto, debemos señalar que, de conformidad Ley N° 28612, Ley orgánica para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, el ACR Choquequirao se encuentra inscrito dentro del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba - Zona N° X - Sede Cusco, en la Partida Electrónica N° 11024246.

Como se evidenció, por la gran extensión del ACR Choquequirao se albergan gran cantidad de ecosistemas, biodiversidad con diversa flora y fauna, así como estructuras arqueológicas antiguas, que conservan la historia del lugar, la misma que ayuda que las



poblaciones ubicadas dentro del lugar obtengan beneficios de manera directa, asimismo, de manera indirecta la población regional y nacional en general, ya que otorga un desarrollo sostenible para las generaciones futuras, es decir, la finalidad de la ACR Choquequirao conlleva en un punto de equilibrio entre una adecuada conservación permitiendo el desarrollo sostenible de la población.

Parque arqueológico Choquequirao

El contexto arqueológico del Choquequirao, es respecto a su naturaleza como tal, se da históricamente dentro de la región cusqueña, incluso siendo parte del Imperio del Tahuantinsuyo, el paisaje que contiene y sus alrededores dieron lugar a vastas investigaciones, las mismas que la determinaron como parque arqueológico, dando lugar a actividades agropecuarias y turísticas que enaltecen su diversidad.

Según la (Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco, 2017) , en la actualidad se tiene que:

Mediante la intervención de COPESCO y el impulso para formar una comisión multisectorial para implementar un nuevo diseño de desarrollo de circuitos turísticos y beneficiar a las poblaciones aledañas. Esto permitirá incrementar la actividad eco turística en la región, generando un desarrollo sostenido de los pobladores y localidades cercanas al Parque Arqueológico de Choquequirao. Aprovechando las condiciones naturales de manera cuidadosa y cumpliendo con las normas de conservación y control.



Biodiversidad

(Aguirre, 2022), señala que:

El ACR Choquequirao es una de las pocas áreas que alberga una diversidad grande de ecosistemas (nueve ecosistemas naturales), que se encuentran ubicados en dos regiones naturales de acuerdo al Mapa Nacional de Ecosistemas del Perú. Tenemos: la yunga o selva alta, y la región andina.

Al respecto, debemos señalar que, Choquequirao fue la primera Área Natural Protegida con la categoría de Área de Conservación Regional en el Cusco, debido a su gran extensión e importancia dentro de la región dado por los diversos ecosistemas que contienen biodiversidad extensa como flora y fauna abundante, arqueología histórica, recursos naturales, los mismos que ayudan al desarrollo sostenible de toda la región y a nivel nacional.

4.8 Plan Maestro

El Plan Maestro de un Área Natural Protegida se establece como una herramienta referente a la gestión que guía el procedimiento de gestiones y planes estratégicos a realizarse dentro de dicho territorio, y su elaboración y aprobación es competencia de los Gobiernos Regionales, al respecto, el primer Plan Maestro del ACR Choquequirao (2014-2018), se encuentra aún vigente, debido que está en procedimiento de actualización por parte de las entidades encargadas.

Plan Maestro ACR Choquequirao (2014-2018) Los aspectos generales se fundamentan en las siguientes bases legales: Artículos 66° y 68 de la Constitución Política del Perú; Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas; Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización; Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; Decreto



Supremo N° 038-2001-AG, Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas; Decreto Supremo N° 008-2009-MINAM, Disposiciones para la elaboración de planes maestros de las Áreas Naturales Protegidas y Decreto Supremo N° 016-2009-MINAM, Estrategia Nacional-Plan Director de la Áreas Naturales Protegidas.

Objetivo General: El Gobierno Regional del Cusco, Comité de Gestión del ACR Choquequirao, Equipo Técnico del Plan Maestro, Equipo Técnico Asesor y colaboradores, (Gore Cusco, 2013), señalan que este objetivo general tiene la finalidad de:

Conservar la diversidad biológica de los ecosistemas de bosques montanos húmedos, bosques estacionalmente secos, bosques nativos que albergan numerosas especies endémicas, así como asegurar la conservación del recurso hídrico, los recursos culturales, arqueológicos y la continuidad de los procesos biológicos de los ecosistemas presente en el área.

Impactos y amenazas: El Plan Maestro del Área de Conservación Regional Choquequirao (2014-2018), señala aquellas amenazas a las que se encuentra expuesta, de manera que lo desarrolla de manera general y específica, los mismos que se desarrollan como amenazas, altas, medias y bajas, donde señala y describe las posibles acciones de los poseionarios o propietarios que tienen derechos adquiridos antes del establecimiento del área, señalando que:

El ACR Choquequirao se establece en áreas donde existen derechos de posesión previo a su establecimiento (en procesos de titularidad en muchos casos), organizados en centros poblados que vienen desarrollando diferentes actividades, sociales y económica, que muchas veces a generan impactos de tipo antrópico dentro del área, como deforestación, incendios forestales, erosión de suelos, entre otros.



Zonificación: Dentro del proceso de planificación de las Áreas Naturales Protegidas en el Perú, se encuentra de manera específica la zonificación, la misma que determina las condiciones, normas y niveles de uso del espacio que corresponde a la ANP, asimismo, señala el tipo de zona que es el área que comprende sus respectivas características.

Dentro del Plan Maestro del ACR Choquequirao, se encuentra definido las siguientes zonas: Zona de aprovechamiento directo, zona de protección estricta, zona de recuperación, zona de uso especial, zona de uso turístico y recreativo, zona histórico cultural y zona silvestre. Las que se encuentra en el ítem de Superficies según Zonificación.

Cada una de estas zonas identificadas, se encuentra desarrollada, de manera que identifica las amenazas, así como sus objetivos específicos y las normas de uso y manejo para cada una de las zonas antes señaladas.

Cabe señalar que, dicho plan describe criterios para su zonificación como legales, naturales y sociales, y políticos, es así que dentro de los criterios legales señala los criterios respecto a los usos permitidos según la zona y los derechos. **(Ver anexo B)**

Asimismo, establece los criterios para la zonificación según prioridad, donde se ubican los Ambientales, Antrópicos, Socio-económicos, Culturales y políticos. **(Ver anexo C).**

Catastro y el ACR Choquequirao

Al respecto, el Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas La ley, señala:

Registro y Catastro de las Áreas Naturales Protegidas. - El INRENA a través de la Dirección General, lleva el Registro y Catastro oficiales de las Áreas Naturales



Protegidas. En virtud de ello elabora los mapas oficiales de cada Área Natural Protegida y su respectiva Zona de Amortiguamiento. (Decreto Supremo N° 038-2001-AG, 2001)

El catastro en el Perú, se norma mediante Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, 20 de julio de 2004 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, del 10 de febrero. Al respecto, mediante Resolución N°01-2010-SNCP/CNC que aprueba la Guía del Código Único Catastral - CUC como norma complementaria a la Directiva N°001-2006-SNCP/CNC, se señala específicamente que:

Entidades Generadoras de Catastro - EGC. Son las Municipalidades y otras instituciones que por mandato legal tienen la atribución de generar, mantener y actualizar el catastro de predios. En la presente Directiva se hará referencia a las Entidades Generadoras de Catastro con las siglas EGC. (Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial., 2010)

Teniendo lo señalado con anterioridad, se colige que, existen varias instituciones generadoras de catastro, el mismo que no cuenta con unificación, sino que cuentan con diferente información, cabe señalar que, la SUNARP no es un ente generador de catastro, sin embargo, este por su naturaleza cuenta con un catastro que contiene información ingresada a su archivo catastral, que conforman su Base Gráfica Catastral, al respecto (Portillo A. , 2018), entiende que la base gráfica catastral es:

Es un sistema de Información registral estructurada y organizada, constituida por la base de datos gráficos y alfanuméricos automatizados de predios inscritos en el



Registro de Predios, a partir de la información técnica que obra en los títulos archivados, elaborado sobre una Cartografía Base.

El ACR Choquequirao cuenta con in Informe técnico de catastro, donde se identifica su extensión de terreno, es así que al momento de la inscripción del ACR Choquequirao en la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, donde se indica específicamente los derechos de uso y aprovechamiento de terceros, límites y restricciones de uso, entre otras disposiciones, por lo que, en concordancia con la norma la Resolución de Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 028-2012-SUNARP-SA, aprueba la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a estas, se realiza la anotación de correlación en la partidas registrales con derechos de propiedad inscritos antes de la inscripción de la ACR Choquequirao.

Debemos señalar que, en el Perú no existe un sistema unificado que permita identificar de manera exacta y precisa a predios y propietarios de un territorio, ya que existe una diversidad de información respecto al catastro en el Perú, y que en muchos casos no refleja con exactitud la realidad y ubicación física de un predio.

Subcapítulo III

4.9 Límites y cargas ambientales.

Como anteriormente se señaló, los derechos reales cuentan con límites a su ejercicio, por lo que, sobre el tema en particular, tratándose de recursos naturales, el art. 66° de la Constitución Política del Perú, señala: “(...) Por ley orgánica se fijan las condiciones de su



utilización y de su otorgamiento a particulares”, asimismo, en su art. 68° consagra que: “El Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas”. Es decir, se colige que el estado mediante normatividad, respeta el derecho de propiedad, sin embargo, tiene la capacidad de limitar o restringir el ejercicio del derecho con la finalidad de conservar la diversidad biológica

En ese sentido, tenemos que (Ortiz, 2021), las clasifica en tres grupos: Limitaciones públicas o por Ley, Limitaciones privadas o por pacto y Limitaciones de vecindad. Sin embargo, nosotros nos ubicaremos especialmente en las primeras limitaciones mencionadas.

Cabe señalar que, respecto a los límites y restricciones en áreas de dominio público y privado, a Ley de área Naturales Protegidas en su Art. 4, señala:

Las Áreas Naturales Protegidas, con excepción de las Áreas de Conservación Privadas, son de dominio público y no podrán ser adjudicadas en propiedad a los particulares. Cuando se declaren Áreas Naturales Protegidas que incluyan predios de propiedad privada. se podrá determinar las restricciones al uso de la propiedad del predio, y en su caso, se establecerán las medidas compensatorias correspondientes. La administración del Área Natural Protegida promoverá la suscripción de acuerdos con los titulares de derechos en las áreas, para asegurar que el ejercicio de sus derechos sea compatible con los objetivos del área.



Subcapítulo IV

4.10 Precedentes en función a problemática del Área de Conservación Regional Choquequirao - año 2021.

I. Antecedentes:

En agosto del 2021, producto de las diversas manifestaciones - entre ellas bloqueo de carreteras que conectan Cusco con Lima y Apurímac – realizadas por pobladores de la provincia de Anta, ante la gestión del Gobierno Regional del Cusco, debido al conflicto limítrofe con la provincia de la Convención, donde advirtió de una denuncia mucho más grave, ya que pobladores referían que la Cooperativa Agraria Ganadera Alto Salkantay LTDA N° 016-VII, estaría lotizando terrenos situados cerca del Parque Arqueológico de Choquequirao, donde aparentes propietarios tomaron posesión de diversas zonas del Área de Conservación Regional Choquequirao sin la debida autorización de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental del Gobierno Regional del Cusco, realizando edificaciones con palos, calaminas y piedras, modificando el ecosistema de estos espacios geográficos, produciendo una afectación ambiental, deterioro de bosque de especies forestales y alteración del ambiente.

Ante tal contexto, pobladores de la provincia de Anta, denuncian a dicha Gerencia, haber respaldado dichas posesiones emitiendo certificados de catastro negativos. Ante tales acusaciones, haciendo eco de la nota de prensa emitida por el Gerente Regional de Agricultura, Daniel Dancourt del Gobierno Regional de Cusco, el diario “La Republica” (2021) detalló lo siguiente: “Los certificados no dan titularidad de predios. Ya requerimos información a Sunarp de cuántos predios están inscritos”.



Asimismo, el funcionario, declaró que la presunta negligencia, habría sido realizada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, considerando “extraño” por parte de esta entidad, la autorización del procedimiento de inscripción con este tipo de documentos (certificados de catastro negativos), debiendo primero solicitar información al dicha Gerencia y a la Dirección Desconcentrada de Cultura, respecto de los mismos.

II. Acciones realizadas por la Unidad Registral de la Oficina Registral de Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° X – Sede Cusco.

✓ 11 DE AGOSTO DEL 2021.

Ante la nota de prensa emitida por el Gerente Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, Daniel Dancourt Velásquez, la Jefatura de Unidad Registral de la Oficina Registral de Cusco, inician acciones respecto del Área de Conservación Regional Choquequirao, donde a través del Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11.08.2021 (Ver anexo D-1), informa a la Jefatura Zonal N° X – Sede Cusco, el estado de la Partida correspondiente a la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII y la Partida correspondiente al Área de Conservación Regional Choquequirao, a continuación se detallan los aspectos más relevantes contenidos en el documento:

a) Respecto a la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba - propiedad de la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII.

- De la revisión del asiento 01 de la Partida Registral N° 02062728 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco – Tomo 241, Fojas 241, Fojas 177 – (*ahora*



Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba), consta la inscripción de independización de los predios rústicos denominados Manchayhuaycco- Huanaymachay - Yanama Totorá - Tecayoc- Yanama - Pachac - Changama - Keleca Manchay - Nijapata y Amaru (Yanama 2) y Manchayhuaycco, área adjudicada, ubicado en el distrito de Santa Teresa, provincia de La Convención y departamento de Cusco, a favor de la Cooperativa Agraria de Producción Revolucionaria Alto Salkantay Ltda. 016-VII, inscripción efectuada en fecha 25/03/1985. La extensión superficial del predio consta de 30,697.815 Ha., dividido en 02 sectores: Sector I con un área de 20,580.815 Ha. y Sector II con un área de 10,117.00 Ha.

- Posteriormente, consta la anotación marginal de cierre y traslado de la partida referida a la Oficina Registral de Quillabamba, por corresponder a su jurisdicción en fecha 24/11/1999; extendiéndose en la Oficina Registral de Quillabamba, la Ficha de continuación N° 25903 (ahora Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba), realizada en fecha 14/08/2002.
- Revisado el asiento 02, consta la inscripción de cambio de denominación siendo la actual “Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII”, asimismo revisado el asiento 03, consta la inscripción de modificación de área y linderos por desmembración, siendo el área actual 30,687.7913 Ha.
- Ahora bien, revisado el asiento 10, con fecha 16/06/2016, consta inscrita la parcelación de un área de 30,504.6494 Ha., efectuada por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII, dando como resultado 478 parcelas, debidamente identificadas con sus áreas, perímetro y centroides, conforme se tiene



del asiento 11 de la referida partida registral (extendido con fecha 16/06/2016 y vía rectificación de error material).

- Es fundamental detallar en esta parte que, al revisar el título archivado, se aprecia que se cuenta con opinión favorable del SERNANP, a través de la Carta N° 017-2014-SERNANP-OAJ, suscrito por la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del SERNANP, Johanna Garay Rodríguez, así como el Certificado negativo de Zona Catastrada N° 00143-2014-OZCUS de fecha 26/03/2014, expedido por el Jefe de la Oficina Zonal de Cusco de COFOPRI, Israel Carlos Oblitas Félix.
- Asimismo, con fecha 08/08/2017, consta la anotación marginal de independización de las 478 parcelas resultantes de la parcelación inscrita en el asiento 10 y 11 de la partida registral en referencia.

b) Respecto a la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba (Área de Conservación Regional Choquequirao).

- De la revisión del asiento 01 de la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba en fecha 07/08/2012, consta la inscripción del “Área de Conservación Regional Choquequirao ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco”, con un área de 103,814.39 hectáreas, en mérito del D.S. N° 022-2010-MINAM de fecha 23/12/2010.
- Posteriormente, de la revisión del Informe Técnico N° 173-2012-ZRX/OC-Cusco de fecha 14/06/2012, se determina que el Área de Conservación Regional



Choquequirao se encuentra afectada por los siguientes predios inscritos, haciendo mención a diferentes predios entre ellos: “C.P.A Alto Salkantay inscrito en la partida N° 02062728-Cusco, en un área aproximada de 55778.7430 Ha.”

En tal contexto, las conclusiones del presente informe fueron las siguientes:

- La Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII ostenta su derecho de propiedad, correspondiente a un área de 30,697.815 Ha. desde la fecha 25/03/1985.
- En ejercicio de su derecho de propiedad inscrito, con fecha 16/06/2016, la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII realizó la parcelación de un área de 30,504.6494 Ha., dando como resultado la independización de 478 parcelas.
- Al haberse realizado la inscripción del “Área de Conservación Regional Choquequirao ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco” en el asiento 01 de la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, debió realizarse también la correlación con la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba y las 478 partidas registrales resultantes de la parcelación efectuada, de propiedad de la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la



inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales.

- Deberá regularizarse, a la brevedad posible, la correlación de la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba con la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba.

En consecuencia, producto del Informe detallado en los párrafos precedentes, la Jefatura de Unidad Registral, emite los siguientes documentos a efectos de regularizar la correlación de partidas registrales respecto del ACR Choquequirao y derivar posibles negligencias a Secretaria Técnica, con el fin de sancionar posibles faltas, los cuales son:

- MEMORANDO N° 140-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11/08/2021 (Ver anexo D-2), dirigido al Registrador Público de la Oficina Registral de Urubamba, Wildert Pérez Pagan, a través del cual se brinda un plazo de 72 horas, a fin de que determine la procedencia de extender la correlación omitida respecto de la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba y la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, así como de todos los predios independizados de esta última partida registral.
- MEMORANDO N° 141-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11/08/2021 (Ver anexo D-3), dirigida a Secretaria Técnica de PAD, Abg. Paola Ferro Miranda, mediante el cual hace de su conocimiento, que el servidor CAP Wilder Pérez Pagan, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de



Quillabamba, en fecha 07/08/2012, extendió el asiento 01 de la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, y a pesar de haberse consignado en el Informe Técnico N° 173-2012-ZRX/OC-Cusco-R de fecha 14.06.2012, los predios inscritos afectados por el ACR Choquequirao, no se cumplió con realizar la debida correlación, entre otras, con la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, vulnerando el numeral 5.6 de la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA, en consecuencia se procedió a derivar el incidente a Secretaria Técnica, ya que es la competente en precalificar presuntas faltas.

Posteriormente, en fecha 18/08/2021, Secretaria Técnica se pronuncia mediante el Informe N° 031-2021-STPAD/ZRN°X-SC (Ver anexo D-4), en atención al memorando antes detallado, a través del cual concluye que el régimen disciplinario y procedimiento sancionador regulado por la Ley N° 30057, se encuentra vigente desde el 14 de septiembre, por lo que no es posible aplicar dicha norma en el caso en concreto, asimismo conforme al Informe Técnico N° 636-2014-SERVIR/GPGSC, el plazo de prescripción que debe aplicarse a los procedimientos disciplinarios es aquel vigente al momento de la comisión de la infracción, en consecuencia los hechos imputados al servidor CAP Wilder Pérez Pagan, se produjeron en fecha 07/08/2012, se tomara en cuenta el plazo de (04) años de conformidad a lo establecido por el artículo 252.1 del TUO de la LPAG, al no haberse notificado el acto de inicio del procedimiento administrativo disciplinario, *la Zona Registral N° X – Sede Cusco, habría perdido la facultad sancionadora por el transcurso del tiempo*, por lo tanto concluye que corresponde a la autoridad



declarar la prescripción del inicio de procedimiento administrativo disciplinario en contra del Abg. Wildert Pérez Pagan.

- Memorando N° 142-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 16/08/2021 (Ver anexo D-5), dirigida a Secretaria Técnica de PAD, Abg. Paola Ferro Miranda, mediante el cual hace de su conocimiento, que el servidor CAP Wildert Pérez Pagan, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, en fecha 16/06/2016, extendió el asiento 10 de la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondiente a la parcelación de un área de 30,504.6494 Ha., efectuada por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016- VII, dando como resultado de dicha inscripción registral, 478 parcelas independizadas, a pesar de haberse consignado en el Informe Técnico N° 257- 2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 19/02/2016 (Ver anexo D-6), emitida por el Área de Catastro, el mismo que se encontraba observado, debido a que el área materia de la parcelación es parte integrante del ACR Choquequirao, sin embargo realizo la extensión del asiento de parcelación (As. 10) e independizaciones, sin dejar debida constancia que las parcelas independizadas se encuentran comprendidas dentro del ACR Choquequirao y como tal sujeto a limitaciones y cargas legales que las leyes sobre el particular establecen, procedió a derivar el incidente a Secretaria Técnica, ya que es la competente en precalificar presuntas faltas.

Posteriormente, en fecha 18/08/2021, Secretaria Técnica se pronuncia mediante el Informe N° 032-2021-STPAD/ZRN°X-SC (Ver anexo D-7), en atención al



memorando antes detallado, a través del cual concluye que conforme a lo establecido en el Art. 94 - Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057 y el Art. 97 del Reglamento de la citada norma, la Zona Registral N° X – Sede Cusco, ha perdido su facultad sancionadora, todavía en fecha 16/06/2019, al haber transcurrido más de (03) años, desde que en fecha 16/06/2016, el Servidor CAP Wildert Pérez Pagan, quien al momento de la comisión de los hechos, venía desempeñándose como Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, sin que se haya notificado el acto de inicio de algún procedimiento en su contra, Asimismo conforme a lo establecido por el Art. 97.3 del Reglamento de la Ley del Servicio Civil – Ley N° 30057, la prescripción será declarada por el titular de la entidad, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente.

✓ 20 DE AGOSTO DEL 2021

Producto de las acciones efectuadas por la Unidad Registral de la Oficina Registral de Cusco, es que la misma emitió el Informe N° 242-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 20.08.2021 (Ver anexo D-8), dirigido a la Jefatura Zonal de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, a través del cual informa de las acciones realizadas respecto de la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, de titularidad Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° -VII, siendo estos los aspectos más importantes:

- Se refiere que, a través del Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR, la Unidad Registral determinó que, tanto la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas



Naturales Protegidas, como la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios, ambas de la Oficina Registral de Quillabamba, NO se encontraban correlacionadas.

- Respecto al Memorando N° 140-2021-ZRX/UR de fecha 11.08.2021, la Unidad Registral, requirió al Registrador Público Wildert Pérez Pagan, que proceda a evaluar, dentro del ámbito de su competencia, la viabilidad de proceder a extender, vía regularización, las correspondientes anotaciones de correlación en la P.E N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba.

- En consecuencia, es imperante señalar que producto de ellos, mediante el Título N° 2021-2153122 (Ver anexo D-9), se realizaron dichas anotaciones marginales de correlación con el Área de conservación Regional Choquequirao, respecto de 481 partidas registrales independizadas de la P.E N° 03000404 del Registro de Predios - incluyendo la anotación en la partida matriz, cumpliendo así con regularizar la atención prioritaria del incidente advertido.

✓ 26 DE AGOSTO DEL 2021

En consecuencia, la Dirección Técnica Registral, mediante el Memorándum N° 992-2021-SUNARP-SRN/DTR de fecha 26.08.2021 (Ver anexo D-10); solicitando directamente a la Unidad Registral de la Oficina Registral de Cusco, los siguientes puntos:

- Realizar las evaluaciones de la partida N°03000404 del Registro de Quillabamba y de las partidas registrales independizadas, a fin de identificar cuáles correspondan a titularidad de terceros –producto de actos de disposición– a efectos de verificar en los títulos archivados si se le solicitó a SERNANP ejercer su derecho de preferencia; de no ser así, se deberá comunicar a dicha entidad para fines de ejercer el retracto conforme al artículo 5 de la Ley 26834 y artículo 147 del Reglamento.



- Se advierte que en el título archivado N°00000280 del 22.01.2016 que dio mérito a la inscripción del asiento B00010 de la partida N°03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, no se ha podido identificar el Informe del SERNANP N°30-2014-JR Cusco-GRRNGMA-ACRH de fecha 15.09.2014 emitido por la Jefa de Asesoría Jurídica Johanna Garay Rodríguez, el mismo que se menciona en dicho asiento registral. En tal sentido, sírvase verificar si estamos en un supuesto de pérdida o destrucción de tal documento.

- Respecto a la correlación efectuada vía rectificación mediante título 2153122 del 12.08.2021 en las independizaciones de la partida N°03000404 del Registro de Predios de Quillabamba, se advierte que se han comprendido a las partidas N°11038779 y N°11038778, las cuales provienen de la partida independizada N°11035942, la misma que, a su vez, proviene de la partida matriz N°03000404, siendo que se advierte que la independización de la partida N°11035942 fue efectuada por el Registrador público Ángel Núñez Ramírez mediante título archivado N°1103988 del 26.05.201 (el mismo con el que se efectuaron todas las independizaciones de las parcelas comprendidas en las partida N°03000404) y la independización de las partidas N°11038779 y N°11038778 fue efectuada por el Registrador Público Barnady Jones Ramírez Falcón mediante título archivado N°2165508 del 12.09.2019, quienes en la calificación de dichos actos podrían haber advertido que los predios se encuentran ubicados en el Área de Conservación Regional Choquequirao, en tal sentido, no consta en lo informado por su despacho que se haya solicitado a la Secretaría Técnica indagar sobre dichas actuaciones, por lo que le corresponde evaluar efectuar tal comunicación.



✓ 03 DE SETIEMBRE DEL 2021

Como respuesta, la Unidad Registral brinda atención al documento precedente, mediante el Informe N° 252-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 03.09.2021 (Ver anexo D-11), detallando los siguientes aspectos:

- Respecto al punto 01: Se informa que la Unidad Registral ha cumplido con identificar plenamente las partidas registrales que se independizaron de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, arrojando un total de 480 partidas independizadas: 478 parcelas producto de la parcelación inscrita en el asiento 10 de la partida en referencia y 02 parcelas producto de la subdivisión de la parcela independizada inscrita en la P.E. 11035942 del registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba.

De las 480 parcelas independizadas se tiene que 299 parcelas corresponden a titularidad de terceros en mérito a donaciones otorgadas a su favor por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII, y las restantes 181 parcelas aún continúan bajo la titularidad registral de la referida cooperativa.

Revisados los títulos archivados de las 299 parcelas independizadas se tiene que no consta la notificación efectuada al Gobierno Regional de Cusco, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas. Por otro lado, y teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 2.2.3 del presente, no resultaría procedente comunicar formalmente al SERNANP para fines del ejercicio del derecho de retracto, pues, conforme a lo prescrito en el artículo 1592° y siguientes



del código civil, concordado con el artículo 47° del D.S. 038-2001-AG, Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, el ejercicio del retracto no alcanza a la donación.

- Respecto al punto 02: Relativo a la evaluación de reproducción y/o reconstrucción de Título Archivado N° 00000280 de fecha 22/01/2016, que dio merito a la inscripción de la parcelación que consta inscrita en el asiento 10 de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba y que consta de 257 folios (incluyendo planos), se tiene que el Informe N° 30-2014-GRCUSCO/GRRRNGMA-ACRCH de fecha 15/09/2014, suscrito por el Jefe Responsable del ACR Choquequirao del Gobierno Regional de Cusco, John Achicahuala Zegarra (Ver anexo D-12), a través del cual expresó su conformidad con el referido procedimiento, no formó parte del referido título archivado, siendo que únicamente integra el mismo la Carta N° 017-2014- SERNANP-OAJ de fecha 18/09/2014, suscrita por la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del SERNANP, Johanna Garay Rodríguez (Ver anexo D-13), la cual refiere la existencia del Informe en referencia.

En ese orden de ideas, no resulta procedente reproducir ni disponer el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado referido, conforme lo establecido en los arts. 122° y 123° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

- Respecto al punto 03: Mediante los Memorando N° 166-2021- ZRX/UR y N° 167-2021-ZRX/UR, ambos de fechas 02/09/2021 (Ver anexo D-14 y D-15) se remitieron los hechos descritos a la Secretaría Técnica de Asuntos Disciplinarios de nuestra Zona



Registral, a efectos que asuma competencia sobre la probable negligencia que se habrían incurrido los registradores referidos.

En consecuencia, respecto de al Memorándum N° 166-2021-SUNARP-ZRN°X/UR, Secretaria Técnica de PAD, se pronuncia mediante el Informe N° 038-2021-STPAD/ZRN°X-SC (Ver anexo D-16), la cual concluye que la Zona Registral N° X – Sede Cusco, ha perdido su facultad sancionadora por el transcurso del tiempo respecto de la probable negligencia en la calificación registral por el servidor CAP Ángel Núñez Ramírez.

Asimismo, respecto de al Memorándum N° 167-2021-SUNARP-ZRN°X/UR, Secretaria Técnica de PAD, se pronuncia mediante el Informe N° 043-2021-STPAD/ZRN°X-SC, mediante el cual se recomienda no ha lugar a trámite el reporte de presunta negligencia en el ejercicio de sus funciones del asistente registral Barnady Ramírez, cuando se desempeñó como Registrador de la Oficina Registral de Quillabamba.

✓ 05 DE OCTUBRE DEL 2021

La Dirección Técnica Registral emite el Memorándum N° 1161-2021-SUNARP-SNR/DTR de fecha 05.10.2021, dirigido al Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, mediante el cual requiere lo siguiente: 1) Remitir comunicaciones a SERNANP y/o Gobierno Regional del Cusco respecto de las 299 parcelas independizadas de la P.E N° 03000404 del Registro de Predios de Quillabamba, para su conocimiento, sin perjuicio de que las transferencias se efectuarán a título gratuito (...) 3) Informe al jefe de la Zona Registral para que, sobre la base de la comunicación emitida por este despacho



mediante Memorandum N° 994-2021-SUNARP-SNR/DTR, respecto a la coordinación con procuraduría de la eventual responsabilidad civil y/o penal del Registrador Wilder Pérez Pagan, ponga en conocimiento la incidencia expuesta sobre el título archivado 280 del 20.01.2016, correspondiente a la extensión del asiento B0010 de la P.E N° 03000404 Registro de Predios de Quillabamba.

✓ 07 DE OCTUBRE DEL 2021

En ese contexto, la Unidad Registral remite el Informe N° 292-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 07.10.2021 (Ver anexo D-17), dirigido a la Dirección Técnica Registral, mediante la cual detalla:

- Respecto del punto 01: Se informa que mediante el Oficio N° 395-2021-SUNARP-ZRN°X-SCUSCO/UR de fecha 11.10.2021, la Unidad Registral cumplió con realizar la comunicación a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Medio Ambiente del Gobierno Regional de Cusco, en calidad de Administrador del ACR Choquequirao, respecto de las 299 parcelas independizadas de la P. E N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, remitiéndose en la referida comunicación la totalidad de las partidas registrales en copias certificadas.
- Respecto del punto 03, se informa que esta Unidad Registral ha remitido a la Jefatura Zonal el Informe N° 291-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11.10.2021 (Ver anexo D-18), dando cuenta de las incidencias derivadas a la Secretaria Técnica de Asuntos Disciplinarios de nuestra Zona Registral, en lo relativo a la extensión del asiento B0010 de la P.E N° 03000404 del Registro de Predios de Quillabamba, para fines de la determinación de la eventual responsabilidad civil y/o penal del Registrador.



II. Pronunciamiento de Jefatura Zonal de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, respecto de la responsabilidad ante posibles negligencias realizadas por Registradores Públicos.

La Jefatura Zonal de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, se pronuncia mediante los siguientes documentos:

- Resolución Jefatural N° 0239-2021-Z.R.N°X/SC de fecha 20.08.2021, la cual resuelve declarar prescrita la facultad disciplinaria de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, para iniciar un Procedimiento Administrativo Disciplinario contra el Registrador Público Wildert Juñor Pérez Pagán, en mérito y conforme a los antecedentes facticos y normativos detallados en el Informe N° 031-3021-STPAD-ZRN°X-SC. (Ver anexo D-19).

- Resolución Jefatural N° 0240-2021-Z.R.N°X/SC de fecha 20.08.2021, la cual resuelve declarar prescrita la facultad disciplinaria de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, para iniciar un Procedimiento Administrativo Disciplinario contra el Registrador Público Wildert Juñor Pérez Pagán, en mérito y conforme a los antecedentes facticos y normativos detallados en el Informe N° 032-3021-STPAD-ZRN°X-SC. (Ver anexo D-20).

- Resolución Jefatural N° 0266-2021-Z.R.N°X/SC de fecha 15.09.2021, la cual resuelve declarar prescrita la facultad disciplinaria de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, para iniciar un Procedimiento Administrativo Disciplinario contra el Registrador Público Ángel Núñez Ramírez, en mérito y conforme a los antecedentes facticos y normativos detallados en el Informe N° 038-3021-STPAD-ZRN°X-SC. (Ver anexo D-21).



CAPÍTULO V

RESULTADO Y ANÁLISIS DE LOS HALLAZGOS

5.1. RESULTADOS DEL ESTUDIO

Corresponde en el presente apartado, exponer los resultados de los instrumentos aplicados, mediante el cual se sustentan la efectivización y cumplimiento de los objetivos planteados en el presente trabajo de investigación, las entrevistas fueron aplicadas a una muestra total de 07 especialistas en la materia: Registradores Públicos (02) y Administrador de la Base Gráfica Registral (01), los servidores antes detallados laboran en la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, asimismo a la Especialista Legal del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas – Cusco (01) y finalmente al Asesor Legal - Cooperante de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental del Gobierno Regional del Cusco (01).

5.2 ANÁLISIS DE LOS HALLAZGOS

Corresponde a este capítulo, realizar el análisis de los resultados de las técnicas e instrumentos aplicados en la investigación, producto de las mismas se detalla lo siguiente:

Correspondiente a la Pregunta N° 01, 03 entrevistados (1,4 y 7) consideran que la inscripción de los límites establecidos al derecho de propiedad en Registro de Áreas Naturales Protegidas - Área de Conservación Regional Choquequirao, si cumplen con el fin de cognoscibilidad para su conservación, ya que es una de las funciones principales del Registro, empero 04 entrevistados (2,3,5 y 6), manifiestan que no cumple efectivamente con el fin de cognoscibilidad, debido a que existen deficiencias al identificar plenamente aquellos



predios afectados por algún Área Natural Protegida, que deben ser correlacionados y por ende contar con publicidad de las limitaciones y restricciones en consecuencia se señala que la cognoscibilidad no se debilita por las normas que rigen las Áreas Naturales Protegidas, sino por la inexactitud en la identificación de las partidas registrales de los predios que se encuentran afectados por estas zonas geográficas.

Respecto a la Pregunta N° 02, los 06 entrevistados (1,2, 4,5,6 y 7), concuerdan en que la inscripción registral de dichas limitaciones y restricciones, desde un punto de vista legal, si garantizan su conservación, dada la existencia de una Directiva que tiene como finalidad dictar normas que regulen la inscripción de Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relacionados a este, garantizando así la posibilidad de conocimiento de los límites y restricciones a cualquier posible comprador a través del servicio de publicidad registral, asimismo se refiere que la conservación de un Área Natural Protegida – cualquiera sea su categoría- se realiza desde diferentes aristas (económico, social, cultural, natural), una de dichas aristas comprende la regulación del derecho de propiedad que ostentan las personas al interior de Áreas Naturales Protegidas, de tal manera que tal derecho se desarrolle en armonía con los fines y objetivos de estos espacios geográficos, en ese sentido, las restricciones y limitaciones que se encuentren debidamente inscritas en el Registro, coadyuvaran a la conservación de las mismas; empero 01 entrevistado (3), refiere que en la realidad se cuenta con deficiencias en las inscripciones en este procedimiento, refiriendo la falta de extensión de inscripciones correctas de anotaciones de correlaciones de establecimiento de Áreas Naturales Protegidas en las Partidas correspondientes a los predios que se encuentran afectados por el Área de Conservación Regional Choquequirao, pero que dichas omisiones ya fueron regularizadas a la fecha.



Posteriormente a la Pregunta N° 03, 02 entrevistados (4 y 7) precisan que la Ley N° 26834 – Ley de Áreas Naturales Protegidas, si cumple con las funciones de conservación de los recursos naturales, ya que esta normativa busca la gestión de las Áreas Naturales Protegidas de administración nacional, regional o privada, asimismo se manifiesta que existe normativa complementaria, que establecen criterios técnicos y legales para el establecimiento de cualquiera de estas modalidades, en consecuencia la protección de recursos naturales, no solo implica una norma en particular, sino a varios conjuntos de normas, sistemas funcionales e instituciones públicas, por otro lado 05 entrevistados (1,2,3,5 y 6), manifiestan que la Ley de Áreas Naturales Protegidas, no cumple con la función de conservación, refiriendo que la misma no es efectiva, ya que no se cuenta dentro de la misma el establecimiento de algún mecanismo que permita conocer si se están cumpliendo con los objetivos de creación de las Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao), por ende, no existe una evaluación de la efectividad del manejo de estos espacios geográficos, dicha evaluación serviría como un componente vital para las entidades administradoras, asimismo se advierten deficiencias, ya que la misma contiene disposiciones un tanto confusas con Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2001-AG, respecto al supuesto de opción de compra.

Correspondiente a la Pregunta N° 04, 03 entrevistados (4,6 y 7), concuerdan que el Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM – Decreto de establecimiento del Área de Conservación Regional Choquequirao (Primer Área de Conservación Regional creada en la región Cusco), si cumple efectivamente con el objetivo general de conservación, debido a que ha permitido su determinación, creación y su gestión, que es la conservación de más de 103.000.00 Ha., asimismo refiere que actualmente se vienen realizando acciones a fin de



llevar a cabo una gestión eficiente y participativa que efectivice la conservación de esta Área de Conservación Regional, empero 04 entrevistados (1,2,3 y 5), manifiestan lo contrario, señalando que la normativa antes detallada, no cumple con el objetivo general de conservación, primero debido al cambio de autoridades y del personal a cargo de las direcciones de conservación, haciendo referencia al Gobierno Regional, por otro lado manifiestan que conforme al Plan Maestro del Área de Conservación Regional Choquequirao actual (2014-2018), que establece dicha normativa, las brechas de conservación y mantenimiento del Área de Conservación Regional Choquequirao, se siguen manteniendo, ya que la gestión del Gobierno Regional es pobre en este aspecto, esta pobre labor de evaluación se ve reflejada en el aprovechamiento actual de sus recursos, debido a que el aprovechamiento económico del sitio, en su mayoría se ve explotado por los operadores turísticos de mayor capital, también se observa el poco énfasis que nuestra legislación le da a la ejecución de los planes de manejo.

Respecto a la Pregunta N° 05, 05 entrevistados (1,2,3,5 y 6), refieren que los límites y restricciones establecidos en el Art° 46 del Decreto Supremo N° 038-2001-AG – Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, no son suficientes para asegurar una conservación efectiva de los recursos naturales, manifestando que se necesita la implementación de la evaluación efectiva del manejo de las Áreas Naturales Protegidas y por ende de las Áreas de Conservación Regional, como mecanismo prioritario, que cuente con asignación de presupuesto, por otro lado la opción de compra preferente por parte del Estado y el derecho de retracto en la realidad no se aplica, por tal razón se necesita de mayores mecanismos de gestión, siendo imperante que la administración de un Áreas de Conservación Regional, sea autónoma y no deba de depender de organismos del Gobierno, de tal forma que



pueda gestionar la generación de sus propios recursos, a través del turismo, explotación, etc., asimismo se manifiesta que debería incorporarse la aplicación de estudios de crecimiento poblacional en la zona, labor que correspondería a las autoridades competentes, de tal forma que permita frenar o controlar este fenómeno y con ello gestionar mejor la conservación de estos espacios geográficos; empero los 02 entrevistados (4 y 7), se encuentran de acuerdo con la normativa antes señalada, detallando que si son suficientes a nivel normativo, ya que aseguran la conservación efectiva de los recursos naturales, ya que dispone el que será el dispositivo legal de creación que los establezca, respecto de derechos de propiedad preexistentes, además dispone su vinculación con el Registro Predios, contando con la acción efectiva de quienes administran el Áreas de Conservación Regional en el caso concreto del Gobierno Regional.

Ahora bien, respecto a la Pregunta N° 06, 04 entrevistados (4,5,6 y 7), refieren a que la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA – Directiva que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a esta, si es de conocimiento efectivo de los funcionarios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, haciendo eficaz su aplicación, asimismo refieren que la misma fomenta un proceso menos burocrático y otorga celeridad al procedo de inscripción de cualquier Área de Conservación Regional – Área de Conservación Regional; por otro lado 03 entrevistados (1,2,3), consideran que no es de conocimiento efectivo por los funcionarios, ya que al ser actos de inscripción escasos y poco frecuentes en el Registro de Áreas Naturales Protegidas, no representa un acto registral muy conocido o explorado, siendo prueba de ello, que a la fecha no contamos con una actualización de dicha Directiva que data del año 2012, aunando a esto, la Directiva no es



eficaz acorde a la realidad de la inscripción, debiéndose incorporar mayores procedimientos registrales, como la regularización de anotaciones, responsabilidad del Registrador Público ante una inscripción inadecuada, etc.

Correspondiente a la Pregunta N° 07, los 07 entrevistados (1,2,3,4,5,6 y 7) concuerdan conocer dificultades derivadas durante el procedimiento de inscripción en el Registro de Áreas Naturales Protegidas, se detalla que una de las dificultades es respecto a los predios que se inscribieron antiguamente sin plano – *ubicación espacial*- ya que al no existir un plano en el título archivado, no se puede determinar si debe tener inscripción de carga que limite o restrinja su propiedad, por ende no se tiene certeza si el mismo se encuentra dentro o no del Área de Conservación Regional Choquequirao; por otro lado se manifiesta que con la inscripción del establecimiento del Áreas de Conservación Regional Choquequirao, que fue realizada en fecha 07/08/2012, se procedió a realizar las correlaciones a aproximadamente 12 predios, sin embargo, el Área Registral omitió correlacionar algunos predios que se encontraban en Cusco, encontrándose las mismas con anotación de cierre y traslado, por corresponder a la jurisdicción de la Oficina Registral de Quillabamba, incidente que genero una serie de problemas respecto del servicio de publicidad brindada, que permitió en el año 2016 se parcelen 478 predios que se encontraban dentro del Área de Conservación Regional, hecho que se tornó mediático y ocasiono que a nivel registral se realice un control de calidad extraordinario, dando como resultado la regularización de las anotaciones de correlación entre el año 2021.

Por otro lado, respecto de la Pregunta N° 08, sobre la existencia de una adecuada fiscalización posterior por parte de las entidades encargadas de su establecimiento e



inscripción – Área de Conservación Regional Choquequirao, corresponde indicar que se obtuvo como resultado diversos hallazgos, 03 entrevistados (1,3 y 4) indican que, al ser el Gobierno Regional, la entidad encargada de administrar y realizar las fiscalizaciones correspondientes al Área de Conservación Regional Choquequirao, no podría afirmar si su trabajo es adecuado, ya que la gestión directa recae sobre esta entidad; por otro lado, 02 entrevistados (2 y 5) manifiestan que no existe una adecuada fiscalización, ya que en virtud de la noticia que trascendió en el año 2021, respecto del Área de Conservación Regional Choquequirao, detallado en el párrafo precedente (*Pregunta 07*), para evadir responsabilidad el Gobierno Regional, emitió una nota de prensa, donde se indicaba que la responsabilidad de este incidente recaía en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, frente a esto se realizó la revisión del acervo documentario y se advirtió la existencia un documento emitido por el administrador del Área de Conservación Regional Choquequirao (personal del Gobierno Regional), opinando de manera favorable respecto de la parcelación, pues el título contaba con el Informe Técnico brindado por el Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco, que señalaba que el predio se encontraba dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao; de igual forma se han identificado solicitudes de inscripción recientes, en donde el Área de Catastro informa al Registrador Público, que dicho predio se encuentra del Área de Conservación Regional Choquequirao, lo cual indica que, al no existir una fiscalización por parte de las entidades competentes, hay personas que están buscando asentarse dentro de estas espacios geográficos; por otra parte, 01 entrevistado (6), manifiesta que únicamente respecto a las Áreas Naturales Protegidas, el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, si cuenta con funciones de fiscalización ambiental, en sentido estricto y en sentido amplio por ser una Entidad de Fiscalización Ambiental - EFA,



estas funciones las viene desarrollando de forma diaria a través de las acciones de control y vigilancia que realizan las Jefaturas de Áreas Naturales Protegidas; finalmente, 01 entrevistado (7), manifiesta que el Gobierno Regional, no cuenta a la fecha con competencias delegadas de fiscalización específica, empero se encuentran en camino a establecer un sistema de gestión y fiscalización adecuado.

Finalmente, respecto a la Pregunta N° 09; los 07 entrevistados (1,2,3,4,5,6 y 7), concuerdan manifestando que existe interoperabilidad, pero es deficiente, ya que no existen mesas de trabajo entre las entidades involucradas en el establecimiento e inscripción de las Áreas Naturales Protegidas - Áreas de Conservación Regional, así también, refieren que no se cuenta con acceso a la consulta de la Base Gráfica del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, por parte del personal del Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, herramienta que permitiría contar con información de primera mano, lo que posibilitaría la prevención de errores materiales que vulneren el Principio de Publicidad Registral, a pesar de que el Decreto Legislativo N° 1246, establece la obligación de la interoperabilidad entre entidades de la Administración Pública, a la fecha su implementación y fortalecimiento de manera permanente no ha terminado de tangibilizarse, debido a diversos factores, entre ellos resalta la necesidad de modernización en los sistemas tecnológicos de las instituciones públicas, para lo cual a su vez se requiere de presupuesto.



5.3. DISCUSIÓN Y CONTRASTACIÓN TEÓRICA DE LOS HALLAZGOS.

Respecto de la contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al Objetivo General, detallado a continuación: “Determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021”. Se cuenta con el análisis teórico sobre los resultados fácticos obtenidos, que a continuación se detallan:

- ✓ Del resultado de las entrevistadas realizadas, los funcionaron afirman que desde el punto de vista legal, si se cumple con el fin de cognoscibilidad, ya que el Registro coadyuva al conocimiento de la población de la existencia de dichas limitaciones y restricciones en los predios debidamente inscritos, que se encuentran dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao; empero en la realidad, se advierte deficiencias existentes en el procedimiento de inscripción, sobre todo con respecto a la inscripción adecuada de las anotaciones de correlación de establecimiento de Áreas Naturales Protegidas en los predios afectados por el Área de Conservación Choquequirao, dichas anotaciones que a la fecha se encuentran regularizadas.
- ✓ Asimismo, se advierte una discrepancia contenida en las entrevistas realizadas, ya que el personal del Servicio de Áreas Naturales Protegidas por Estado, refiere existe una incorrecta identificación por parte del Área de Catastro de la Ofician Registral de Cusco, respecto de los predios que se encuentran al interior de un Área Natural Protegida, ya que una actualización del catastro registral, permitiría brindar un mejor servicio de publicidad respecto de correlaciones, restricciones y limitaciones de los predios, ya que al no haber sido correctamente identificados,



notarios, funcionarios registrales y público general, omiten que estos predios se encuentran dentro de las Áreas Naturales Protegidas, calificándolas – para cualquier caso- como si los predios no contaran con alguna carga; por otro lado; desde el otro punto de vista el personal del Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco, detalla que se inscribirán los límites y restricciones, únicamente sobre aquellos predios, que, de acuerdo al estudio técnico realizado, se pueda identificar en la Base Gráfica, su ámbito de ocupación, sustentado en la base de información técnica (Planos y Memorias Descriptivas- obrante en el Archivo Regional).

Dado todo lo expuesto, respecto del análisis y contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al Objetivo General, se infiere: Existe la falta de un adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.

Resultado que se contrasta y guarda relación con el trabajo de investigación desarrollado por Saavedra (2012): *“La regulación de los espacios naturales en el derecho español y peruano”*, quien sostiene: *“No obstante los beneficios del Registro y un adecuado sistema catastral, en el Perú no parecen haberse logrado articular de manera eficiente su diseño e implementación”*. (Avendaño, 2008 citado en Saavedra, 2012, p.225).

Dicha posición contrastada, guarda relación con el Objetivo General de la presente investigación.



- ***Respecto de la contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al Objetivo Específico N° 01, detallado a continuación: “Determinar si los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas son efectivos respecto de sus funciones y objetivos de conservación- Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.”.***

Se cuenta con el análisis teórico sobre los resultados fácticos obtenidos, que a continuación se detallan:

- ✓ Del resultado de las entrevistadas aplicadas, se tiene que respecto a la Ley N° 26864 – Ley de Áreas Naturales Protegidas, se considera que dicha normativa, no es efectiva, pues carece de mecanismos que permitan el conocimiento de cumplimiento efectivo respecto de sus objetivos de creación, no existiendo a la fecha una evaluación de la efectividad del manejo de estas zonas geográficas por parte del Gobierno Regional, dicha evaluación debe ser incorporada a la presente normativa como un componente vital, a efectos de mejorar la estrategia de planificación, gestión, administración y financiamiento aplicable. Además, se indica dicha normativa podría mejorar, respecto del supuesto de opción de compra, cuya regulación debería modificarse en vista de que la Ley N° 26834 – Ley de Áreas Naturales Protegidas y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2001-AG, así como el Decreto Supremo N° 001-200-AG, contiene disposiciones confusas, ya que señala que solo los actos de compra venta son pasibles de opción de compra, cuando en realidad en la Ley – Art° 52- y el Decreto precedente – Art° 23- establecen que cualquier transferencia (título gratuito u oneroso) debe ser comunicada al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas del Estado y es pasible de opción de compra.



- ✓ Ahora bien, respecto del Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM – Decreto de establecimiento del Área de Conservación Regional Choquequirao, se advierte que la normativa cumple con determinar los procesos y lineamientos necesarios de conservación del Área de Conservación Regional Choquequirao, no obstante en la práctica, se encuentra la imperante disconformidad respecto del ente administrador del Área de Conservación Regional Choquequirao, el Gobierno Regional, ya que la deficiencia radica en el cambio de gestión cada determinado tiempo, cambiando así autoridades, personal de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental, debiendo estar bajo la administración de un ente que realice funciones de conservación y fiscalización permanente, donde el fin primordial sea velar por la protección de flora y fauna, de estos espacios geográficos, ya que la administración de un Área de Conservación Regional, debe ser autónoma y no depender de organismos del Gobierno Regional, que realizan una labor deficiente, que se ven reflejadas en las brechas de conservación y mantenimiento de estos espacios geográficos, que a la fecha se siguen existiendo, contrario a lo detallado en el Plan Maestro (2014-2018).
- ✓ Finalmente, respecto del Art° 46 del Decreto Supremo N° 038-2001-AG – Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, se tiene que lo establecido por dicha normativa no es suficiente, debido a que además de no contar con un mecanismo de evaluación efectiva del manejo de las Áreas Naturales Protegidas - Áreas de Conservación Regional, más importante aún, no se cuenta con la asignación de presupuesto acorde a las necesidades de conservación del Área de Conservación Regional de Choquequirao; otra implementación a dicha



normativa corresponde a la realización de estudios de crecimiento poblacional en la zona, ya que de esta manera se puede frenar o controlar este fenómeno, ya que brindaría mayor gestión en el manejo de conservación en estas zonas.

Dado todo lo expuesto, respecto del análisis y contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al **Objetivo Especifico N° 01**, se infiere: Los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas no son efectivos, ya que no cumplen efectivamente con sus funciones y objetivos de conservación - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.

Resultado que se contrasta y guarda relación con el trabajo de investigación desarrollado por Camayo y Chang (2018): “*Lineamientos jurídico políticos del derecho ambiental peruano sobre protección de áreas naturales protegidas en el departamento de Junín, 2017*”, que refiere lo siguiente:

A las autoridades locales y regionales se recomienda implementar reglamentos dentro de los diversos lineamientos tanto jurídicos como Políticos, para colaborar con la conservación de las Áreas Naturales Protegidas, de esta manera, lograr fortalecer considerablemente el desarrollo de las acciones que mejoren las posibilidades de las poblaciones que se encuentren dentro de las Áreas Naturales Protegidas.

Dicha posición contrastada, guarda relación con el Objetivo Especifico N° 01 de la presente investigación.



- *Respecto de la contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al Objetivo Especifico N° 02, detallado a continuación: “Determinar si el procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas es efectivo para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021”.*

Se cuenta con el análisis teórico sobre los resultados fácticos obtenidos, que a continuación se detallan:

- ✓ Del resultado de la aplicación de las entrevistas se tiene que respecto a la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA –Directiva que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas, esta no es de conocimiento efectivo de los funcionarios de la Oficina Registral de Cusco de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debido a que estos son poco frecuentes, en consecuencia, no muy explorado por los mismos.
- ✓ Posteriormente, referente a detallar la existencia de alguna dificultad derivada, durante el procedimiento de inscripción en el Registros de Áreas Naturales Protegidas, se evidenciaron dos escenarios importantes, el primero es referente a la dificultad respecto a los predios que se inscribieron antiguamente sin plano (ubicación espacial), en consecuencia al no contar con un plano en el título archivado, imposibilita poder determinar si dicho predio se encuentra dentro o no de algún Área Natural Protegido, por ende algún Área de Conservación Regional Choquequirao; el segundo escenario es referente a la dificultad advertida durante el la inscripción de las anotaciones de correlación de establecimiento de Área Natural Protegida, donde el Área Registral, omitió correlacionar predios



afectados por el área de Conservación Regional, puesto que estas se encontraban en la Oficina Registral de Cusco, y las mismas contaban con anotación de cierre y traslado, por corresponder a la jurisdicción de la Oficina Registral de Quillabamba, incidente que generó una serie de dificultades respecto del servicio de publicidad brindada, que viabilizó en el año 2016, la parcelación de 478 predios que se encontraban dentro del Área de Conservación Regional, incidente que trascendió a nivel mediático y ocasionó que a nivel registral se realice un control de calidad extraordinario, dando como resultado la regularización de las notaciones de correlación entre el año 2021.

Dado todo lo expuesto, respecto del análisis y contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al **Objetivo Específico N° 02**, se infiere: El procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas no es efectivo para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.

Hallazgo similar relacionado a la posición con el trabajo de investigación desarrollado por Saavedra, 2012: “*La regulación de los espacios naturales en el derecho español y peruano*”, tercera recomendación, quien refiere:

Para ello es necesario contar con un catastro real, simplificar y abaratar los procedimientos registrales, entre otros, pues de lo que se trata es de tener un sistema registral que reduzca costos de transacción de tal forma que los titulares de derechos de propiedad (sobre la superficie) o de concesiones (sobre los recursos naturales) siempre mantengan la información del Registro actualizada.



Dicha posición contrastada, guarda relación con el Objetivo Especifico N° 02 de la presente investigación.

- ***Respecto de la contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al Objetivo Especifico N° 03, detallado a continuación:*** “Determinar si existe una fiscalización permanente que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021”. Se cuenta con el análisis teórico sobre los resultados fácticos obtenidos, que a continuación se detallan:

- ✓ Producto de las entrevistas aplicadas, respecto de la adecuada fiscalización posterior por parte de las entidades encargadas del establecimiento e inscripción de Áreas Naturales Protegidas – Área de Conservación Regional, se tiene que no se cuentan con una fiscalización posterior del cumplimiento de las limitaciones y restricciones en dichos espacios geográficos por parte de la entidad administradora del Área de Conservación Regional, es decir el Gobierno Regional, empero se encuentran en camino a establecer un sistema adecuado de gestión y fiscalización, prueba de la inexistente fiscalización, se tiene que en el año 2021, sucedido el incidente mediático respecto del Área Conservación Regional Choquequirao, para evadir su responsabilidad el Gobierno Regional, emite una nota prensa señalando que toda la responsabilidad recaía en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, emitida la misma, se procedió a revisar el acervo documentario, advirtiendo la existencia de un documento emitido por el Administrador del Área de Conservación Regional Choquequirao – personal del Gobierno Regional- que emitían opinión favorable respecto a la



parcelación. Por otro lado, cabe destacar que el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, si cuenta con funciones de fiscalización ambiental en sentido estricto y amplio al ser una Entidad de Fiscalización Ambiental – EFA, funciones desarrolladas de forma diaria a través de acciones de control y vigilancia conforme al Plan Anual de Evaluación y Fiscalización Ambiental –PLANEA.

- ✓ Respecto de la adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, se tiene que las entidades involucradas (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Servicio Nacional de Áreas Protegidas por el Estado y Gobierno Regional), si cuentan con una interoperabilidad, establecido por el Decreto Legislativo N° 1246, no obstante se advierte una interoperabilidad deficiente, ya que la misma no ha logrado tangibilizarse, ya que no se cuenta con mesas de trabajo permanente; por otro lado a nivel técnico se tiene que una de las fuentes principales para conocer la existencia de un Área Natural Protegida o un Área de Conservación Regional es que estas se encuentren inscritas, empero el Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco, ha estado utilizando otros aplicativos, a través de las cuales puede acceder a la información pública de otras entidades del Estado, con la finalidad de conocer la cartografía que poseen, en este caso del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado; en consecuencia Registros Públicos, cuenta con acceso a la consulta de la Base Grafica del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, con muchas restricciones, dicha herramienta permitiría contar con información de



primera mano y podría evitar errores materiales que vulneren el principio de Publicidad Registral.

Dado todo lo expuesto, respecto del análisis y contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al **Objetivo Especifico N° 03**, se infiere: No existe una fiscalización permanente (Gobierno Regional), que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.

Resultado que se contrasta y guarda relación con el trabajo de investigación desarrollado por Saavedra (2012): *“La regulación de los espacios naturales en el derecho español y peruano”*, en sus conclusiones, ya que refiere lo siguiente:

Lo cierto es que, debe existir una mayor coordinación y cooperación entre los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, mediante el fortalecimiento del marco presupuestal, jurídico e institucional que rige a las Áreas Naturales Protegidas, así como un fortalecimiento de las capacidades de los gobiernos locales en la materia, sin olvidar el fomento de la participación ciudadana individual o colectiva en la conservación del patrimonio natural.

Dicha posición contrastada, guarda relación con el Objetivo Especifico N° 03 de la presente investigación.



- *Respecto de la contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al Objetivo Específico N° 04, detallado a continuación: “Determinar si existen medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.”.*

Se cuenta con el análisis teórico sobre los resultados fácticos obtenidos, que a continuación se detallan:

- ✓ Del resultado de la aplicación de las entrevistas se tiene que respecto a medidas de carácter normativo registrales, no se cuenta con alguna actualización respecto de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA –Directiva que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas, debido que a la fecha no se cuenta con una actualización de dicha normativa, pues esta data del año 2012, pese a que la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, anuncio en el año 2020, su posible modificación, actualización e incorporación de actos adecuándolos a nuestra realidad extra registral ; asimismo se advierte la falta de controles de calidad respecto del procedimiento e inscripciones correspondientes a los actos que conforman el Registro de Áreas Naturales Protegidas en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose incorporar en la Directiva N° DI-04-SOR-DTR - Directiva para implementar la ejecución del control de calidad en los pronunciamientos de la primera instancia registral, la realización de controles de calidad ordinarios en dicho registro.



Dado todo lo expuesto, respecto del análisis y contrastación teórica de los hallazgos de los resultados obtenidos respecto al **Objetivo Especifico N° 04**, se infiere: No existen a la fecha medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

Hallazgo similar relacionado a la posición con el trabajo de investigación desarrollado por Saavedra, 2012: “*La regulación de los espacios naturales en el derecho español y peruano*”, tercera recomendación, quien refiere:

En definitiva, se observa que la protección de las áreas protegidas de Perú, se constituyen en discursos políticos o planes institucionales más que prácticas reales, pues dentro de las estructuras políticas de sucesivos gobiernos prevalece una concepción filosófica que reduce a la naturaleza a un mero instrumento productivo.

Dicha posición contrastada, guarda relación con el Objetivo Especifico N° 04 de la presente investigación.



CONCLUSIONES

En consecuencia, producto de la investigación desarrollada en la presente tesis titulada: *“Limitaciones al derecho de propiedad en relación a la inscripción de Áreas Naturales Protegidas para la conservación de los recursos naturales”*, asimismo de los resultados del análisis, discusión y finalmente de la contrastación teórica de los resultados obtenidos, como producto de la aplicación de técnicas e instrumentos de recolección de datos, detallados en el capítulo precedente, se arribó a las siguientes conclusiones.

PRIMERO: Se advierte incumplimiento de la finalidad registral de las inscripciones de los Áreas Naturales Protegidas, debido a deficiencias en la calificación registral, las cuales generan inexactitudes en la publicidad brindada, no inscribiendo las limitaciones al derecho de propiedad en el Registro correspondiente, esto por no extender la anotación de correlación en las de partidas de predios de propiedad privada preexistentes a la inscripción de la ANP, conforme lo dispone su directiva registral que exige la intervención del Área de Catastro mediante informe técnico que señala la posible superposición con aquellos predios inscritos con anterioridad, limitaciones particulares que deben ser conocidos por terceros a efectos de su oponibilidad, omisión que genera incumpliendo con el fin primordial del Registro, que es otorgar seguridad jurídica.

Del mismo modo, se colige que la inscripción registral de un Área Natural Protegida es una herramienta de publicidad que permite el conocimiento de las limitaciones o cargas ambientales establecidas por la Ley de Áreas Naturales Protegidas, y su omisión resta protección y eficacia que otorga el Registro, sin embargo, la inscripción y publicidad registral



no es la única forma de protección, pero sí cumple un rol relevante coadyuvando a la protección de las Área Natural Protegida.

SEGUNDO: Se ha identificado que los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas, no son efectivos, ya que se advierte deficiencias, siendo la principal, la falta de implementación en la normativa específica que otorgue un sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación respecto del manejo de las Áreas de Conservación Regional, que permita conocer de manera unificada la situación real de estos espacios geográficos, así como el cumplimiento de sus objetivos de creación, con la finalidad de mejorar estrategias de planificación, gestión, administración y financiamiento.

TERCERO: El procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas, no es efectivo, debido a las deficiencias advertidas en el objeto de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA – Directiva que regula el procedimiento de inscripción de Áreas Naturales Protegidas, esto debido a la falta de reglamentación y falta de actualización de sus términos, por cuanto desde su dación no se ha procedido a adecuar los actos regulados a la realidad extra registral, por parte de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Al respecto, la Directiva Registral de Áreas Naturales Protegidas es incongruente, ya que por un lado dispone extender la anotación de correlación correspondiente en la partida de los predios de propiedad privada ubicados al interior del Área Natural Protegida, esto en caso de Áreas Naturales Protegidas de dominio público, es decir, Área de Administración Nacional y en Áreas de Conservación Regional, sin embargo, detalla que Áreas de dominio privado, que son las Áreas de Conservación Privada, el reconocimiento se inscribe como carga. Por



lo que, se debe tomar en cuenta que si bien un Área de Conservación Regional esta categorizado dentro de Área de dominio público, su inscripción registral afecta predios de dominio privado, lo cual debería de tomarse en cuenta para su correspondiente inscripción como carga ambiental y no como anotación de correlación de partidas, ya que su inscripción comprende determinar las restricciones al uso de la propiedad del predio dentro de las Áreas Naturales Protegidas.

CUARTO: No existe una fiscalización permanente por parte de la entidad administradora del Área de Conservación Regional Choquequirao – Gobierno Regional - que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales, para la conservación de sus recursos naturales, si bien existe la interoperabilidad entre las entidades involucradas (SUNARP, SERNANP y Gobierno Regional del Cusco), esta no termina de tangibilizarse, debido a la falta de mesas de trabajo y accesos restringidos a los sistemas de cada entidad.

QUINTO: No existen a la fecha medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas.



RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS

Producto de la exhaustiva investigación, y en aplicación de los diversos instrumentos y técnicas de investigación, para la ejecución y cumplimiento de los objetivos y realizando el correspondiente análisis de los hallazgos obtenidos, se debe detallar las siguientes recomendaciones, con el fin de contribuir con el tema materia de la investigación:

PRIMERO: Se recomienda al Gobierno Regional de Cusco, evaluar la implementación de un sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación respecto del manejo de las Áreas de Conservación Regional, dicho sistema debe permitir el conocimiento de la condición real de estos espacios geográficos, promoviendo la transparencia, gestión adaptativa y asunción de responsabilidades, a efectos de mejorar estrategias planificación, gestión, administración y financiamiento.

SEGUNDO: Se recomienda al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas, culminar con el proceso de transferencia de competencias y funciones, con el correspondiente presupuesto, referidas del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (SERFOR) al Gobierno Regional de Cusco, a efectos de contar con funciones de fiscalización y con potestad sancionadora como Administrador del Área de Conservación Regional Choquequirao.

TERCERO: Se recomienda al Gobierno Regional, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, optimizar el cumplimiento del marco de interoperabilidad institucional, implementando más mesas de trabajo y brindando acceso – con menos restricciones- a los sistemas administrados por cada entidad (Base Gráfica), para impulsar el cumplimiento de objetivos comunes, como es el de conservación de recursos naturales existentes dentro de las Áreas Naturales



Protegidas –Áreas de Conservación Regional, y así perfeccionar el intercambio de información entre las mismas.

CUARTO: Se recomienda a la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, modificar el artículo 5.2.1. sobre control de calidad ordinario contenido en la Directiva N° DI-04-SOR-DTR - Directiva para implementar la ejecución del control de calidad en los pronunciamientos de la primera instancia registral, implementando un control de calidad ordinario anual de los títulos inscritos sobre actos correspondientes al Registro de Áreas Naturales Protegidas, con el fin de asegurar la calidad en la prestación de los servicios brindados por la primera instancia registral. **(Ver anexo I)**

QUINTO: Se recomienda a la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, realizar la actualización de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA – Directiva que regula el procedimiento de inscripción de Áreas Naturales Protegidas, estableciendo su reglamentación con un mayor nivel de detalle por cada acto, e incorporar nuevos procedimientos registrales adecuándolos a nuestra realidad extra registral como son **i)** Regularización de anotaciones frente a omisiones, **ii)** Actualización de restricciones de acuerdo a la actualización correspondiente a cada Plan Maestro - *a petición de parte* – con el fin de efectivizar y fortalecer la normativa del procedimiento de inscripción en dicho Registro. **(Ver anexo J)**



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, C. (2022). Historia de ACR Choquequirao. En G. R. Cusco, *Choquequirao Biodiversidad del Área de Conservación Regional* (pág. 47). Cusco: Inversiones Laykacota EIRL.
- Andaluz Westreicher, C. (2006). *Manual de Derecho Ambiental* (2da ed.). Lima: PROTERRA.
- Andaluz, C. (2011). *Compendio de la legislación ambiental peruana*. Lima: Dirección General de Políticas, Normas e instrumentos de Gestión Ambiental del Ministerio del Ambiente.
- Arrascue, A. A. (2015). *Evaluación de la efectividad del manejo de áreas de conservación regional: Casos cordillera escalera (San Martín) y bosques secos del salitral – Huarmaca (Piura)*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Art. 21 de la Ley 26834, . (30 de Junio de 1997). *Sistema Nacional de Información Ambiental*.
Obtenido de SINIA: <https://sinia.minam.gob.pe/normas/ley-areas-naturales-protegidas>
- Aubry y Rau, pag. 255-1897, citado por Brahm Garcia, Enrique. (1996). El concepto de propiedad en el código napoleónico. *Revista Chilena de Derecho*, 23, 7-12. Obtenido de <file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/Dialnet-ElConceptoDePropiedadEnElCodigoNapoleonico-2649914.pdf>



Avendaño, J., & Avendaño, F. (2019). *Derechos Reales* (Reimpresión de primera edición ed.). Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.

Caicedo Escobar, E. I. (1996). *Derecho inmobiliario registral y registro de la propiedad inmueble*. Bolivia: Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Obtenido de <file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/Dialnet-DerechoInmobiliarioRegistralYRegistroDeLaPropiedad-5620605.pdf>

Caicedo, E. I. (1996). *Derecho inmobiliario registral y registro de la propiedad inmueble*. Bolivia: Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Obtenido de <file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/Dialnet-DerechoInmobiliarioRegistralYRegistroDeLaPropiedad-5620605.pdf>

Camayo, M., & Chang, J. A. (2018). *Lineamientos jurídico políticos del derecho ambiental peruano sobre protección de áreas naturales protegidas en el departamento de Junín, 2017*. Huancayo.

Carrasco, S. (2006). *Metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial San Marcos.

Castro Cuba Barineza, I. (2019). *uandina.edu.pe*. Obtenido de [uandina.edu.pe](https://www.uandina.edu.pe): <https://www.uandina.edu.pe/descargas/documentos/epg/investigar-derecho-EPG.pdf>

Castro Cuba Barineza, I. E. (2019). *uandina.edu.pe*. Obtenido de [uandina.edu.pe](https://www.uandina.edu.pe): <https://www.uandina.edu.pe/descargas/documentos/epg/investigar-derecho-EPG.pdf>

Código Civil Comercial Argentino, L. 2. (01 de Octubre de 2014). *Sistema Argentino de Información Jurídica*. Obtenido de www.saij.gov.ar: chrome-



extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/http://www.saij.gob.ar/docs-
f/codigo/Codigo_Civil_y_Comercial_de_la_Nacion.pdf

Código Civil peruano. (1984). *Decreto Legislativo N° 295*. Lima: Ministerio de Justicia y
Derechos Humanos. Obtenido de [https://www.minjus.gob.pe/wp-
content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MINJUS-BCP.pdf](https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MINJUS-BCP.pdf)

Código Civil. (24 de JULIO de 1984). *Código Civil Peruano*. Lima.

Congreso de la República. (2004 de Julio de 2004). *Congreso de la República*. Obtenido de
Congreso de la República: chrome-
extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://www.peru.gob.pe/docs/PLA
NES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028294_2008.pdf

Congreso de la República. (Julio de 2004). *Congreso de la República*. Obtenido de Congreso
de la República: chrome-
extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://www.peru.gob.pe/docs/PLA
NES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028294_2008.pdf

Congreso de la República. (2004). *Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la
Nación*. Lima: El Peruano. Obtenido de
[https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028
296_2008.pdf](https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028296_2008.pdf)

Congreso de la República. (2004 de Julio de 2004). *www.peru.gob.pe*. Obtenido de
www.peru.gob.pe: chrome-



extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.peru.gob.pe/docs/PLA
NES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028294_2008.pdf

Congreso de la Republica. (2007). *Ley 28296, Ley del Patrimonio Cultural de la Nación*.
Lima.

Congreso de la República del Perú. (1997, 30 de junio). *Ley N° 26834-Ley de Áreas Naturales
Protegidas*. Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de
<https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/26834.pdf>

Constitución Política del Perú. (1993). *Constitución Política del Perú 1993*. Perú: Congreso
de la República.

Contreras, K. A. (2012). La regulación de los espacios naturales en el derecho español y
peruano. Salamanca, Salamanca, España.

D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, artículo 99.1. (22 de Diciembre de 2016). Reglamento de
Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. *Decreto Supremo que
aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Sostenible*. Lima: Diario Oficial El Peruano.

De La Riva, I. (2018). Contenidos Básicos del Régimen Federal Argentino de Áreas Naturales
Protegidas. *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 135-160.

Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, artículo 99.1. (22 de Diciembre de 2016).
Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
*Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y
Desarrollo Urbano Sostenible*. Lima: Diario Oficial El Peruano.



Decreto Supremo N° 038-2001-AG. (22 de Junio de 2001). Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas. Lima: Diario Oficial El Peruano.

Delgado Scheelje, A. (1999). Aplicación de los Principios Registrales en la Calificación Registral. *IUS ET VERITAS*. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15837/16269>

Delgado, A. (1999). Aplicación de los Principios Registrales en la Calificación Registral. *IUS ET VERITAS*. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15837/16269>

Diez Picaso, Las Anotaciones Preventivas, en "Revista de Derecho Notarial", mayo-junio 1964, pág. 18, citado por Roca Sastre, Ramón. (1995). *Derecho Hipotecario*. Barcelona: Bosch, Casa Editorial, S.A.

Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco. (2017). *Culturacusco.gob.pe*. Obtenido de [Culturacusco.gob.pe: https://www.culturacusco.gob.pe/wp-content/uploads/2017/07/DDC-Z.A.-DE-CHOQUEQUIRAO-2021.pdf](https://www.culturacusco.gob.pe/wp-content/uploads/2017/07/DDC-Z.A.-DE-CHOQUEQUIRAO-2021.pdf)

Gobierno Regional de Cusco. (2009). *Plan Director de las Áreas Naturales Protegidas*. Cusco.

Gonzáles Barrón, G. (2012). *Derecho Registral y Notarial* (Vol. Tomo I). Lima: Jurista Editores E.I.R.L.

Gonzáles Barrón, G. (2015). Bases Fundamentales del Derecho Registral. *Anuario Iberoamericano de Derecho Notarial*. Obtenido de



[https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670
&name=DLFE-222969.pdf](https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670&name=DLFE-222969.pdf)

González, G. (2012). *Derecho Registral y Notarial* (Vol. Tomo I). Lima: Jurista Editores E.I.R.L.

González, G. (2015). Bases Fundamentales del Derecho Registral. *Anuario Iberoamericano de Derecho Notarial*. Obtenido de [https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670
&name=DLFE-222969.pdf](https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670&name=DLFE-222969.pdf)

González, M. (2021). *Conservación y vegetación del área natural protegida Cañadas del Río Chiquito en Michoacán*. Morelia, Michoacán.

Gore Cusco. (2013). Aspectos generales. En G. R. Cusco, *Plan Maestro Área de Conservación Regional Choquequirao 2024-2018* (págs. 9,10,11). Cusco: Impresiones Punto Gráfico E.I.R.L.

Gore Cusco. (2013). Aspectos generales. En G. R. Cusco, *Plan Maestro Área de Conservación Regional Choquequirao 2024-2018* (págs. 9,10,11). Cusco: Impresiones Punto Gráfico E.I.R.L.

Hernández Mendoza, S. L., & Duana Ávila, D. (2020). *Boletín Científico de las Ciencias Económico Administrativas del ICEA*. Obtenido de Boletín Científico de las Ciencias Económico Administrativas del ICEA: <https://repository.uaeh.edu.mx/revistas/index.php/icea/article/view/6019/7678>



Hernandez Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). *Metodología de la investigación 6° edición*. Mc Graw Hill Education.

J. Sánchez (coord.) CEPAL. (2019). *Recursos naturales, medio ambiente y sostenibilidad: 70 años de pensamiento de la CEPAL*. Santiago: Libros de la CEPAL, N° 158 (LC/PUB.2019/18-P).

La Cruz Sancho, Derecho Inmobiliario Registral, 1984, páf. 11 a 19, citado por García García, José Manuel. (2005). *Derecho Inmobiliario, registral o hipotecario*. Madrid: Civitas S.A.

Ley 28294. (2004). Ley crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predia. En C. d. Republica. Lima: Diario oficial "El Peruano".

Ley 42/2007. (2007). *Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*. Madrid, España: Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

Ley N° 26821. (1997). *Ley Orgánica para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales*. Lima: Diario Oficial El Peruano.

Magallon Ibarra, J. M. (2000). *Derechos del propietario*. Ciudad de México: Cámara de Diputados LVIII Legislatura Universidad Nacional Autónoma de México. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/75/tc.pdf>

Ministerio del Ambiente. (23 de Diciembre de 2010). Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM. *Decreto Supremo que establece el Área de Conservación Regional Choquequirao*. Lima, Lima, Perú: El Peruano.



Monteferri Siles, B. (2008). *Revistas PUCP*. Obtenido de
[file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/14075-Texto%20del%20art%C3%ADculo-56044-1-10-20151013%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/14075-Texto%20del%20art%C3%ADculo-56044-1-10-20151013%20(3).pdf)

Monteferri, B. (2008). *Revistas PUCP*. Obtenido de
[file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/14075-Texto%20del%20art%C3%ADculo-56044-1-10-20151013%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/14075-Texto%20del%20art%C3%ADculo-56044-1-10-20151013%20(3).pdf)

ONU. (1992). *Convenio Sobre la Diversidad Biologica*.

Ortiz Pasco, J. (2021). *Derecho registral- Apuntes, análisis y comentarios*. Lima.

Ortiz, J. (2021). *Derecho Registral, Apuntes, analisis y comentarios*. Litho MASS Arte.

Portillo Flores, A. (2013). Vinculación del Registro y el Catastro: Acciones de Inclusión.

Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial-Perú (pág. 65). Lima:
SUNARP. Obtenido de XII Congreso Nacional-SUNARP:
<https://www.sunarp.gob.pe/ECR/PPT-XIIcongresoNacional-exponentes/Angelica%20Portillo.pdf>

Portillo, A. (2013). Vinculación del Registro y el Catastro: Acciones de Inclusión. *Sistema*

Nacional Integrado de Información Catastral Predial-Perú (pág. 65). Lima:
SUNARP. Obtenido de XII Congreso Nacional-SUNARP:
<https://www.sunarp.gob.pe/ECR/PPT-XIIcongresoNacional-exponentes/Angelica%20Portillo.pdf>

Portillo, A. (20 de Marzo de 2018). *SNCP*. Obtenido de SNCP:
<http://portal.oas.org/LinkClick.aspx?fileticket=BVEUHOSpHJ8%3D&tabid=1818#>



República", D. ". (11 de Agosto de 2021). *La República*. Obtenido de La República:

<https://larepublica.pe/sociedad/2021/08/11/cusco-invasiones-en-area-de-conservacion-regional-de-choquequirao-lrsd>

República, C. d. (1997). *Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas*. Lima.

Riva, I. M. (2018). *Contenidos básicos del Regimen Federal Argentino de Áreas Naturales Protegidas*. Zaragoza: Revista Aragonesa de Administracion Pública.

Riva, I. M. (2018). *Contenidos básicos del Regimen Federal Argentino de Áreas Naturales Protegidas*. Zaragoza: Revista Aragonesa de Administración Pública.

Rodriguez Soto, L. F. (2011). *Principios Registrales en la nueva Ley Registral para el Distrito Federal*. México: Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones de la UNAM. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3833/13.pdf>

Rodriguez, L. F. (2011). *Principios Registrales en la nueva Ley Registral para el Distrito Federal*. México: Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones de la UNAM. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3833/13.pdf>

Ruiz Muller, M. (2020). *Promocionando valores de la agrodiversidad en la Áreas Naturales Protegidas en el Perú: Consideraciones políticas, institucionales y legales*. Lima: Sociedad Peruana de Derecho Ambiental. Obtenido de https://spda.org.pe/?wpfb_dl=4612



- Ruiz, M. (2020). *Promocionando valores de la agrobiodiversidad en la Áreas Naturales Protegidas en el Perú: Consideraciones políticas, institucionales y legales*. Lima: Sociedad Peruana de Derecho Ambiental. Obtenido de https://spda.org.pe/?wpfb_dl=4612
- Saavedra, K. (2012). *La regulación de los espacios naturales en el derecho español y peruano*. Salamanca.
- Sachs, J. (2015). *La era del desarrollo sostenible*. Barcelona: Grupo Planeta.
- Santos Cervantes, R. (2020). La seguridad jurídica en el tráfico. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 167.
- Santos, R. (2020). La seguridad jurídica en el tráfico. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 167.
- Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas del Estado. (2009, agosto). *Plan Director de las Áreas Naturales Protegidas*. Lima: Página Oficial del Ministerio del Ambiente. Obtenido de [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/290C5BEA671DC25505257DCF006BC249/\\$FILE/1_pdfsam_225.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/290C5BEA671DC25505257DCF006BC249/$FILE/1_pdfsam_225.pdf)
- Servicio Nacional de Áreas Protegidas por el Estado. (2010). *Decreto Supremo que establece el Área de Conservación Regional Choquequirao-D.S. N° 022-2010-MINAM*. Lima: El Peruano. Obtenido de https://old.sernanp.gob.pe/sernanp/archivos/baselegal/Resoluciones_Ministeriales/RM%20ACR%20Choquequirao.pdf



Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial. (2010). *spij.minjus.gob.pe*.

Obtenido de spij.minjus.gob.pe:

<https://spij.minjus.gob.pe/Graficos/Peru/2010/abril/01/R-01-2010-SNCP-CNC.pdf>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2010). *Manual Oficial de los Servicios*

Registrales de la SUNARP. Lima: SUNARP. Deposito Legal en la Biblioteca

Nacional del Perú. Obtenido de

file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/dokumen.tips_manual-servicios-registrales.pdf

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (30 de Enero de 2012). *Resolución de*

Superintende Adjunto de los Registros Públicos N° 028-2012-SUNARP-SA. Lima.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2013). *Reglamento de Inscripciones del*

Reistro de Predios. Lima.

Torres Manrique, F. J. (02 de Agosto de 2015). *Derecho y cambio social*. Obtenido de

Derecho y cambio social:

<https://www.derechoycambiosocial.com/revista009/principios%20registrales.htm>

Torres Vasques, A. (2021). *Derechos reales- TOMO I* (2da ed.). Instituto Pacífico.

Torres, F. J. (02 de Agosto de 2015). *Derecho y cambio social*. Obtenido de Derecho y

cambio social:

<https://www.derechoycambiosocial.com/revista009/principios%20registrales.htm>

Tribunal Constitucional. (18 de Agosto de 2011). *Congreso de la República*.

doi:https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/DBFBFAFE06F92

[A529052578F1005A06C9/\\$FILE/5_00008-2003-AI.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/DBFBFAFE06F92A529052578F1005A06C9/$FILE/5_00008-2003-AI.pdf)



Varsi Rospligiosi, E. (2019). Tratado de Derechos Reales Posesión y propiedad. En E. V.

Rospigliosi, *Taratado de Derechos Reales Prosesión y propiedad* (págs. 138-139).

Lima: Fondo Editorial Universidad de Lima.

Varsi, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales-Parte General*. (Vol. 1). Lima: Universidad

de Lima, Fondo Editorial.

Vivar Morales, E. M. (1994). *Repositorio Pontíficia Universidad Catolica del Perú*.

Obtenido de Repositorio Pontíficia Universidad Catolica del Perú:

file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/Dialnet-

NaturalezaJuridicaDeLaInscripcionEnElSistemaRegist-5084568%20(1).pdf



ANEXOS

A. MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título: Limitaciones al derecho de propiedad en relación a la inscripción de áreas naturales protegidas para la conservación de los recursos naturales.

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	CATEGORÍAS	METODOLOGÍA
<p>PG: ¿Existe un adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales? - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.</p>	<p>OG: Determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.</p>	<p>HG: Existe la falta de un adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.</p>	<p>Categoría 1: Limitaciones al Derecho de Propiedad del Área de Conservación Regional Choquequirao.</p> <p>Sub Categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aprovechamiento Sostenible de los Recursos Naturales. - Atributo de la propiedad 	<p>Enfoque: Cualitativo</p> <p>Tipo: Básico</p> <p>Dogmático-propositivo</p> <p>Nivel: Explicativo</p> <p>Método: Inductivo</p> <p>Diseño: No experimental</p>



PE1: ¿Los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas son efectivos respecto de sus funciones y objetivos de conservación? - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

OE1: Determinar si los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas son efectivos respecto de sus funciones y objetivos de conservación- Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

HE1: Los tratamientos legislativos de las Áreas Naturales Protegidas no son efectivos, ya que no cumplen efectivamente con sus funciones y objetivos de conservación - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

- Derechos adquiridos.
- Uso directo
- Límites y cargas ambientales.

Categoría 2:

La Inscripción Registral de las Áreas Naturales Protegidas.

Sub categorías:

- Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 028-2012-SUNARP-SA.
- Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Cusco-Zona N° X-Sede Cusco.

TÉCNICAS

- Entrevista
- Análisis documental.

INSTRUMENTOS

- Guía de entrevista semiestructurada

PE2: ¿Es el procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas efectivo para la conservación de sus recursos naturales? - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

OE2: Determinar si el procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas es efectivo para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

HE2: El procedimiento registral de inscripción de Áreas Naturales Protegidas no es efectivo para la conservación de sus recursos naturales – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

PE3: ¿Existe una fiscalización permanente que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales? - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.

OE3: Determinar si existe una fiscalización permanente que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021.

HE3: No existe una fiscalización permanente (Gobierno Regional), que garantice el cumplimiento de los límites establecidos al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales - Caso Área de Conservación Regional Choquequirao - 2021



PE4: ¿Existen medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas? – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

OE4: Determinar si existen medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.

HE4: No existen a la fecha medidas de carácter normativo registral para fortalecer el debido cumplimiento de las inscripciones en el registro de Áreas Naturales Protegidas – Caso Área de Conservación Regional Choquequirao – 2021.



B. DESARROLLO TEMÁTICO – PLAN MAESTRO

ANEXO B. Criterios empleados en la zonificación – Plan Maestro

Área de Conservación Regional Choquequirao 2014-2018.

Cuadro N° 08: Criterios empleados en la zonificación

Criterios		Área de Conservación Regional Choquequirao
Legales	Categoría del ANP	Objetivos de conservación de las ACR de Uso Directo.
	Zonas según categoría	Protección Estricta Silvestre Uso Turístico y Recreativo Aprovechamiento Directo Uso Especial Recuperación Histórico Cultural
	Usos permitidos según zonas	Ley de Áreas Naturales Protegidas: Ley N° 26834 (1997)
	Derechos	Ancestrales Adquiridos (anteriores a la creación del ACR)
Naturales y Sociales	Prioridades de Gestión para la Conservación	8 Prioridades de Gestión para la Conservación
	Dinámica natural	Procesos ecológicos
	Dinámica Social	Uso del territorio y de los recursos. Expectativas de uso de territorio y de los recursos naturales Población
Político	Rol catalizador	Opciones de desarrollo compatibles en la zona de amortiguamiento.
	Posibilidad de alianzas estratégicas	Opciones de manejo dentro del ACR



C. DESARROLLO TEMÁTICO – PLAN MAESTRO

ANEXO C. Criterios empleados para la zonificación según prioridad – Plan Maestro Área de Conservación Regional Choquequirao 2014- 2018.

Cuadro N° 09: Criterios para la zonificación según prioridad

Criterios	Prioridad
Ambientales	<ol style="list-style-type: none">1. Prioridad de conservación (objetos de conservación)2. Funcionalidad ecológica3. Características fisiográficas4. Servicios ambientales5. Zonas de vida
Antrópicos	<ol style="list-style-type: none">1. Presiones, amenazas (turismo no planificado, quemas, tala, actividad agropecuaria)
Socio- Económicos, Culturales y Políticos	<ol style="list-style-type: none">1. Accesibilidad2. Uso actual agrícola - ganadero (Cooperativa Alto Salkantay)3. Presencia de infraestructura para el aprovechamiento de recursos.4. Presencia de infraestructura de proyectos del GORE Cusco y preexistentes (torres de transmisión eléctrica)5. Presencia de asentamientos humanos



D. DESARROLLO TEMÁTICO

ANEXO D-1. Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11/08/2021



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

INFORME N° 230-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : **ABOGADO BRENO ALZAMORA CANCINO**
Jefe de la Zona Registral N° X – Sede Cusco

ASUNTO : Informe sobre Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba

FECHA : Cusco, 11 de agosto de 2021

Previo un cordial saludo, me dirijo a usted para informar a su despacho respecto del asunto de la referencia, en los siguientes términos:

RESPECTO DE LA PARTIDA REGISTRAL N° 03000404 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE QUILLABAMBA DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA AGRÍCOLA GANADERA ALTO SALKANTAY LTDA. N° 016-VII

- 1) Revisado el asiento 01, Tomo 241, Fojas 177 (Partida Electrónica N° 02062728) del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cusco, se tiene que consta inscrita la independización de los "Predios rústicos denominados *Manchayhuaycco - Huanaymachay - Yanama Totorá - Tecayoc- Yanama - Pachac - Changama - Keleca Manchay - Nijapata y Amaru (Yanama 2) y Manchayhuaycco área adjudicada*", ubicado en el distrito de Santa Teresa, provincia de La Convención y departamento de Cusco, con un área total de 30,697.815 hectáreas, en II Sectores: el Sector I con un área de 20,580.815 hectáreas y el Sector II con un área de 10,117.00 hectáreas, a favor de la Cooperativa Agraria de Producción Revolucionaria Alto Salkantay Ltda. 016-VII. La referida independización se realizó en fecha 25/03/1985.
- 2) Posteriormente, en fecha 24/11/1999, consta la anotación marginal de cierre de la partida referida en el considerando anterior y su traslado a la Oficina Registral de Quillabamba, por ser su jurisdicción. En la Oficina Registral de Quillabamba se extendió la Ficha de continuación N° 25903 (actualmente Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba) con fecha 14/08/2002.
- 3) Revisado el asiento 02 de la partida registral en referencia se tiene que, con fecha 14/08/2002, consta inscrito el cambio de denominación del titular, siendo la actual y correcta "Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII".

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq - Cusco / Teléfono: 084-68 1060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0083

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📠 Buzón anticorrupción:
<https://intencionacion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

- 4) Revisado el asiento 03 de la partida registral en referencia se tiene que, con fecha 11/07/2003, consta inscrita la modificación de área y linderos por desmembración, siendo el área actual 30,687.7913 hectáreas.
- 5) Revisados los asientos 04, 05, 06, 08 y 09 de la partida registral en referencia se tiene que constan inscritas diversas transferencias de cuotas ideales a favor de personas naturales y jurídicas. Asimismo, en el asiento 07 consta inscrita el embargo coactivo de cuota ideal sobre el asiento 06 de la referida partida registral.
- 6) Revisado el asiento 10 de la partida registral en referencia se tiene que, con fecha 16/06/2016, consta inscrita la parcelación de un área de 30,504.6494 hectáreas efectuada por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda N° 016-VII, dando como resultado 478 parcelas, debidamente identificadas con sus áreas, perímetro y centroides, conforme se tiene del asiento 11 de la referida partida registral (extendido con fecha 16/06/2016 y vía rectificación de error material). Sobre la presente inscripción cabe señalar que, revisado su título archivado, se aprecia que se cuenta con opinión favorable del SERNANP, a través de la Carta N° 017-2014-SERNANP-OAJ suscrito por la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del SERNANP, Johanna Garay Rodríguez, así como el Certificado negativo de Zona Catastrada N° 00143-2014-OZCUS de fecha 26/03/2014, expedido por el jefe de la Oficina Zonal de Cusco de COFOPRI, Israel Carlos Oblitas Félix.
- 7) Asimismo, con fecha 08/08/2017, consta la anotación marginal de independización de las 478 parcelas resultantes de la parcelación inscrita en el asiento 10 y 11 de la partida registral en referencia.

RESPECTO DE LA PARTIDA REGISTRAL N° 11024246 DEL REGISTRO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE QUILLABAMBA (ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL CHOQUEQUIRAO)

- 1) Revisado el asiento 01 de la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba se tiene que, con fecha 07/08/2012, se inscribió el "Área de Conservación Regional Choquequirao ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco", con un área de 103,814.39 hectáreas, a mérito del D.S. N° 022-2010-MINAM de fecha 23/12/2010.
- 2) Asimismo, revisada la referida partida registral se tiene que, con Informe Técnico N° 173-2012-ZRX/OC-Cusco-R de fecha 14/06/2012, se determina que



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

el Área de Conservación Regional Choquequirao se encuentra afectada por los siguientes predios inscritos:

- Predio Huadquiña inscrito en la partida N° 02062522-Cusco correlacionada con la partida N° 02000591-Quillabamba, en un área aproximada de 40812.9885 Ha.
- **C.P.A Alto Salkantay inscrito en la partida N° 02062728-Cusco, en un área aproximada de 55778.7430 Ha.**
- Predio inscrito en la partida N° 11011320 -Quillabamba, área total.
- Predio inscrito en la partida N° 11011325-Quillabamba, área total.
- Predio inscrito en la partida N° 11011324-Quillabamba, área total.
- Predio inscrito en la partida N° 11011321-Quillabamba, área total.
- Predio inscrito en la partida N° 11011326-Quillabamba, área total.
- Predio inscrito en la partida N° 03000536-Quillabamba, área total.
- Predio inscrito en la partida N° 11011322-Quillabamba, área total.
- Parcela 9 Sector Ahobamba inscrito en la partida N° 02060777-Cusco área total.
- Predio Camas Santa Teresa inscrito en la partida N° 02023481 Asiento 10-13, en un área aproximada 764.2964 Ha.
- Predio Santa Rita de Qqente inscrito en la partida N° 02053108, en un área aproximada de 266.7406 Ha.
- Predio inscrito en la partida N° 02068273, en un área aproximada de 11.09 Ha.

CONCLUSIONES:

- 1) La Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII ostenta su derecho de propiedad respecto de un área de 30,697.815 hectáreas desde el 25/03/1985.
- 2) En ejercicio de su derecho de propiedad inscrito, con fecha 16/06/2016, la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII realizó la parcelación de un área de 30,504.6494 hectáreas, dando como resultado la independización de 478 parcelas.
- 3) Al haberse realizado la inscripción del "Área de Conservación Regional Choquequirao ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcatamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco" en el asiento 01 de la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, debió realizarse también la correlación con la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba y las 478 partidas registrales resultantes de la parcelación efectuada, de propiedad de la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq - Cusco / Teléfono: 084-68 1060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

🌐 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales.

- 4) Deberá regularizarse, a la brevedad posible, la correlación de la Partida Registral Nº 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba con la Partida Registral Nº 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba.

Sin otro particular, es todo lo que informo a su despacho para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral Nº X – Sede Cusco



Firmado digitalmente por:
ORTIZ DIAZ Renzo
Guillermo FAU 2019958238 han1
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/08/2021 14:00:11-0500



Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq - Cusco / Teléfono: 084-68 1060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 346 0083

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

🗉 Buzón anticorrupción:
Atención: 0800 100 000



ANEXO D-2. Memorando N° 140-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11/08/2021



"Decreto de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

MEMORANDO N° 140-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : **WILDERT PEREZ PAGAN**
Registrador Público de la Oficina Registral de Urubamba

DE : **RENZO ORTIZ DIAZ**
Jefe de la Unidad Registral (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco

ASUNTO : Regularización de anotación de correlación de partidas registrales
Área de Conservación Regional Choquequirao

Ref. : Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR de fecha 11/08/2021
Comunicado de prensa SUNARP "Sobre las presuntas invasiones dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao" de fecha 11/08/2021

FECHA : Cusco, 11 de agosto de 2021

Por medio del presente, en atención a los documentos de la referencia, se hace de su conocimiento lo siguiente:

- 1) Su persona, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, en fecha 07/08/2012, extendió el asiento 01 de la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Predios de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondiente a el Área de Conservación Regional Choquequirao, ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco, con un área de 103,814.39 hectáreas y a mérito del D.S. N° 022-2010-MINAM de fecha 23/12/2010.
- 2) Revisada la inscripción referida en el considerando anterior se tiene que, a pesar de haberse consignado en el mismo el contenido del Informe Técnico N° 173-2012-ZRX/OC-Cusco-R de fecha 14/06/2012, referido a la afectación de predios inscritos por el Área de Conservación Regional Choquequirao, no se cumplió con realizar la debida correlación, entre otras, con la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (antes Partida Electrónica N° 02062728 de la Oficina Registral de Cusco, cerrada y trasladada a la Oficina Registral de Quillabamba en fecha 24/11/1999), vulnerándose con tal omisión lo dispuesto en el numeral 5.6¹ de la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción

¹ "Si dentro del ANP preexistieran derechos de propiedad privada y éstos estuvieran inscritos en el Registro de Predios, al inscribir el ANP se extenderán anotaciones de correlación en la partida de los predios afectados, en las que se hará constar que el predio se encuentra comprendido dentro de un ANP y como tal sujeto a las limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de Áreas Naturales Protegidas, su Reglamento u

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales, aprobada mediante Resolución N° 028-2012-SUNARP-SA de fecha 30/01/2012.

- 3) En tal sentido, en base a las consideraciones antes expuestas y sin perjuicio de la determinación de responsabilidad que se haya generado, esta Unidad Registral le exhorta que, en el plazo de 72 horas de recibido el presente documento, en su condición de Registrador Público y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 75°, 76° y 81°, inciso b), del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, determine la procedencia de extender la correlación omitida respecto de la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Predios de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba y la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, así como de todos los predios independizados de esta última partida registral.
- 4) Con la finalidad de cumplir con el encargo realizado, a través del presente documento, la Unidad Registral amplía la competencia registral de su persona como Registrador Público, de la Oficina Registral de Urubamba para la Oficina Registral de Quillabamba, inclusive.

Atentamente,



Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco

C.C
Jefatura Zonal

otras de carácter público, así como a las restricciones o limitaciones de uso de carácter particular inscritas en la partida del ANP, con precisión del número de ésta."

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



ANEXO D-3. Memorando N° 141-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11/08/2021



"Decreto de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

MEMORANDO N° 141-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : **ABOG. PAOLA FERRO MIRANDA**
Secretaria Técnica de PAD

ASUNTO : Deriva probable negligencia en calificación registral

REF. : Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR
Memorando N° 140-2021-SUNARP-ZRN°X/UR
Comunicado de prensa SUNARP "Sobre las presuntas invasiones dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao" de fecha 11/08/2021

FECHA : Cusco, 11 de agosto de 2021

Por medio del presente, en atención a los documentos de la referencia, se hace de su conocimiento lo siguiente:

- 1) El servidor CAP Wildert Perez Pagan, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, en fecha 07/08/2012, extendió el asiento 01 de la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Predios de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondiente a el Área de Conservación Regional Choquequirao, ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco, con un área de 103,814.39 hectáreas y a mérito del D.S. N° 022-2010-MINAM de fecha 23/12/2010.
- 2) Revisada la inscripción referida en el considerando anterior se tiene que, a pesar de haberse consignado en el mismo el contenido del Informe Técnico N° 173-2012-ZRX/OC-Cusco-R de fecha 14/06/2012, referido a la afectación de predios inscritos por el Área de Conservación Regional Choquequirao, no se cumplió con realizar la debida correlación, entre otras, con la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (antes Partida Electrónica N° 02062728 de la Oficina Registral de Cusco, cerrada y trasladada a la Oficina Registral de Quillabamba en fecha 24/11/1999), vulnerándose con tal omisión lo dispuesto en el numeral 5.6¹ de la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el

¹ "Si dentro del ANP preexistieran derechos de propiedad privada y éstos estuvieran inscritos en el Registro de Predios, al inscribir el ANP se extenderán anotaciones de correlación en la partida de los predios afectados, en las que se hará constar que el predio se encuentra comprendido dentro de un ANP y como tal sujeto a las limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de Áreas Naturales Protegidas, su Reglamento u otras de carácter público, así como a las restricciones o limitaciones de uso de carácter particular inscritas en la partida del ANP, con precisión del número de ésta."

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq - Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Registro de Áreas Naturales, aprobada mediante Resolución N° 028-2012-SUNARP-SA de fecha 30/01/2012.

Por tanto, se procede a derivar el incidente en mención a la Secretaria Técnica de Procedimiento Administrativo Disciplinarios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, quien es la encargada de precalificar las presuntas faltas, siendo que esta Jefatura no es la competente para conocer dichos procedimientos.

Atentamente,



Finalizado digitalmente por ORTIZ DIAZ
Renzo Guillermo FAU 20166996239
Firma
Motivo: Se otorga el acta del documento
Fecha: 11/06/2021 22:21:06:00:00

Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco



Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

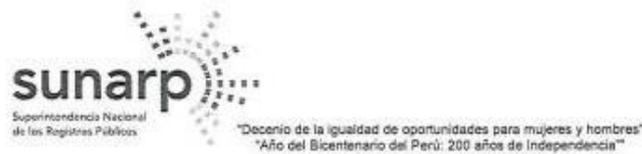
Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



ANEXO D-4. Informe N° 031-2021-STPAD/ZRN°X-SC de fecha 18/08/2021



INFORME N° 031-2021-STPAD /ZRN°X-SC

A : **BRENO ALZAMORA CANCINO**
Jefe de la Zona Registral N° X – Sede Cusco

CC. : **RENZO ORTIZ DIAZ**
Jefe de la Unidad Registral

: **MIGUEL AUKGAPURU GOMEZ**
Jefe de la Unidad de Administración

DE : **PAOLA FERRO MIRANDA**
Secretaria Técnica de PAD

ASUNTO : Comunica la prescripción del inicio de procedimiento administrativo

REF. : Memorando N° 141-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

FECHA : Cusco, 18 de agosto de 2021.

Previo un cordial saludo, por medio del presente me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual pone en conocimiento de esta Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios la probable negligencia en calificación registral cometida por el servidor CAP Wildert Pérez Pagan.

Antecedentes. –

1. Mediante Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRN°X/UR, de fecha 11/08/2021, el jefe de la Unidad Registral, abg. Renzo Ortiz Diaz, informa al Jefe de la Zona Registral N° X- Sede Cusco, abg. Breno Alzamora Cancino, sobre la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la propiedad de la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII. En dicho documento se concluye lo siguiente:



- 1) La Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. No 016-VII ostenta su derecho de propiedad respecto de un área de 30,697.815 hectáreas desde el 25/03/1985.
- 2) En ejercicio de su derecho de propiedad inscrito, con fecha 16/06/2016, la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. No 016-VII realizó la parcelación de un área de 30,504.6494 hectáreas, dando como resultado la independización de 478 parcelas.
- 3) Al haberse realizado la inscripción del "Área de Conservación Regional Choquequirao ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco" en el asiento 01 de la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, debió realizarse también la correlación con la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

de la Oficina Registral de Quillabamba y las 478 partidas registrales resultantes de la parcelación efectuada, de propiedad de la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales. (El resaltado es nuestro).

Sobre la presunta negligencia en el desempeño de funciones por parte del Registrador Público, abg. Wildert Juñor Pérez Pagan. -

2. En fecha 07 de agosto de 2012, el abogado Wildert Juñor Pérez Pagan en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, procedió a extender en el asiento 01 de la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondientes al Área de Conservación Regional Choquequirao, ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco, con un área de 103,814.39 hectáreas y a mérito del D.S. No 022-2010-MINAM de fecha 23/12/2010.
3. Revisada la inscripción referida en el considerando anterior se tiene que, a pesar de haberse consignado en el mismo el contenido del **Informe Técnico N° 173-2012-ZRX/OC-Cusco-R de fecha 14/06/2012, referido a la afectación de predios inscritos por el Área de Conservación Regional Choquequirao, no se cumplió con realizar la debida correlación, entre otras, con la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (antes Partida Electrónica N° 02062728 de la Oficina Registral de Cusco, cerrada y trasladada a la Oficina Registral de Quillabamba en fecha 24/11/1999), vulnerándose con tal omisión lo dispuesto en el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA¹, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales.**



4. Es preciso señalar que el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, ha dispuesto lo siguiente:

Si dentro del ANP preexistieran derechos de propiedad privada y éstos estuvieran inscritos en el Registro de Predios, al inscribir el ANP se extenderán anotaciones de correlación en la partida de los predios afectados, en las que se hará constar que el predio se encuentra comprendido dentro de un ANP y como tal sujeto a las limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de Áreas Naturales Protegidas, su Reglamento u otras de carácter público, así como a las restricciones o limitaciones de uso de carácter particular inscritas en la partida del ANP, con precisión del número de ésta.

¹ Aprobada mediante Resolución N° 028-2012-SUNARP-SA de fecha 30/01/2012.



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

5. Tomando en consideración todo lo antes expuesto, en efecto se colige que el registrador Público Wildert Juñor Pérez Pagan, habría incurrido en la falta de carácter disciplinario de Negligencia en el desempeño de sus funciones.

Sobre el régimen disciplinario y procedimiento sancionador regulado por la Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil y su Reglamento General aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM. –

6. Mediante la Ley N° 30057 - Ley del Servicio Civil, publicada el 4 de julio de 2013 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprobó un nuevo régimen del servicio civil para las personas que prestan servicios en las entidades públicas del Estado y aquellas que se encuentran encargadas de su gestión, con la finalidad de alcanzar mayores niveles de eficacia y eficiencia, así como prestar efectivamente servicios de calidad a la ciudadanía, promoviendo además el desarrollo de las personas que lo integran.
7. Al respecto, en el Título V de la citada Ley, se establecieron las disposiciones que regularían el régimen disciplinario y el procedimiento sancionador, las mismas que conforme a lo dispuesto por la Novena Disposición Complementaria Final de la Ley del Servicio Civil¹⁰, serían aplicables una vez que entre en vigencia la norma reglamentaria sobre la materia.
8. Es así que, el 13 de junio de 2014, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el Reglamento General de la Ley del Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, en cuya Undécima Disposición Complementaria Transitoria se estableció que el título correspondiente al régimen disciplinario y procedimiento sancionador entraría en vigencia a los tres (3) meses de su publicación, es decir, a **partir del 14 de septiembre de 2014**.

Cabe precisar que las disposiciones relativas al régimen disciplinario y procedimiento sancionador del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil se encuentran previstas en el Título VI del Libro I: Normas Comunes a Todos los Regímenes y Entidades; siendo que dicho Libro I es de aplicación para todos los regímenes laborales y entidades bajo los alcances de la Ley N° 30057.



9. En ese sentido, a partir del 14 de septiembre de 2014, resultan aplicables las disposiciones establecidas en el Título V de la Ley del Servicio Civil y el Título VI del Libro I de su Reglamento General, entre los que se encontraban comprendidos aquellos trabajadores sujetos bajo los regímenes de los Decretos Legislativos N° 276, 728 y 1057, estando excluidos solo los funcionarios públicos que hayan sido elegidos mediante elección popular, directa y universal, conforme lo establece el artículo 90° del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil.
10. En concordancia, con lo señalado en el numeral precedente, a través de la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC - "Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil", se establecieron cuales debían ser las normas que resultaban aplicables atendiendo al momento de la instauración del procedimiento administrativo, para lo cual se especificó los siguientes supuestos:

- i) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados antes del 14 de septiembre de 2014, se rigen por las normas sustantivas y procedimentales vigentes al momento de la instauración del procedimiento hasta la resolución de los recursos de apelación que, de ser el caso, se interpongan contra los actos que ponen fin al procedimiento.*
- ii) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados desde el 14 de septiembre de 2014, por hechos cometidos con anterioridad a dicha fecha, se rigen por las reglas procedimentales previstas en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento General, y por las reglas sustantivas aplicables al momento en que se cometieron los hechos.*
- iii) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados desde el 14 de septiembre de 2014, por hechos cometidos a partir de dicha fecha, se regirán por las normas procedimentales y sustantivas sobre régimen disciplinario previstas en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento General.*

Prescripción del plazo de inicio de procedimiento administrativo disciplinario en el caso en concreto. –

Sin embargo, se ha determinado que la fecha de la comisión de los hechos data del año 2012, es por ello que resulta importante desarrollar lo siguiente:

11. En primer lugar, podemos definir a la prescripción como una institución jurídica según la cual, el transcurso de un determinado tiempo extingue la acción que el sujeto tiene para exigir un derecho ante los tribunales². Por lo tanto, la prescripción como "un medio por el cual a causa de la inactividad del titular del derecho prolongado por cierto tiempo, se extingue en el derecho mismo"³, en ese sentido, la prescripción es un tema íntimamente ligado al tiempo⁴.



Así también lo ha entendido el Tribunal Constitucional, desde un punto de vista general quien afirma que la prescripción es la institución jurídica mediante la cual, por el transcurso del tiempo, la persona adquiere derechos o se libera de obligaciones⁵. Precisa, además que, desde la óptica penal, es una causa de extinción de la responsabilidad criminal fundada en la acción del tiempo sobre los acontecimientos humanos o la renuncia del Estado al ius puniendi, en razón de que el tiempo borra los efectos de la infracción, existiendo apenas memoria social de la

² Rubio Correa, Marcial, Prescripción y Caducidad: La extinción de acciones y derechos en el Código Civil, vol. VII de la Biblioteca para leer el Código Civil, Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, 2003, p. 13

³ Coviello, Nicolás, Doctrina General del Derecho Civil, Traducción de Felipe de Jesús Tena, 4.^a ed., México: Editorial Hispano-Americana, 1949, p. 491.

⁴ Sofís Macedo, César, "La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión", de la Revista Jurídica del Perú, T. 83, Lima: enero del 2008, p. 314

⁵ Sentencia sobre el Expediente N.° 8092-2005-PA/TC, fundamento 8.



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

misma. Es decir, que mediante la prescripción se limita la potestad punitiva del Estado, dado que se extingue la posibilidad de investigar un hecho criminal y, con él, la responsabilidad del supuesto autor o autores del mismo⁶.

En el Derecho Administrativo, la prescripción en el ámbito administrativo sancionador, "[...] es una limitación al ejercicio tardío del derecho en beneficio de la seguridad; por ello, se acoge en aquellos supuestos en los que la Administración, por inactividad deja transcurrir el plazo máximo legal para ejercitar su derecho a exigir o corregir las conductas ilícitas administrativas o interrumpe el procedimiento de persecución de la falta durante un lapso de tiempo [...]"⁷.

12. El numeral 252.1 del artículo 252° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, establece que la prescripción es la facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, la misma que se realiza dentro del plazo que establezcan las leyes especiales, sin perjuicio del cómputo de los plazos de prescripción respecto de las demás obligaciones que se deriven de los efectos de la comisión de la infracción. En caso ello no hubiera sido determinado, dicha facultad de la autoridad prescribirá a los cuatro (4) años.
13. Por su parte, el artículo 94° de la Ley del Servicio Civil – Ley N° 30057, establece los plazos de prescripción, tanto para el inicio del procedimiento administrativo disciplinario, así como para la duración de dicho procedimiento. Respecto al plazo para el inicio del procedimiento, la referida disposición legal prevé un plazo de tres (3) años contados a partir de la comisión de la falta y uno (1) a partir de tomado conocimiento por la oficina de recursos humanos de la entidad; asimismo, en cuanto al plazo de duración del procedimiento administrativo disciplinario, se prevé que entre el inicio del procedimiento y la emisión de la resolución no puede transcurrir más de un (1) año.



14. Ahora, en cuanto a la naturaleza jurídica de la prescripción, citaremos el criterio adoptado por la Gerencia de Políticas de Gestión del Servicio Civil en el numeral 2.17 del Informe Técnico N° 636-2014- SERVIR/GPGSC cuando sostuvo lo siguiente:

"Habiendo establecido la naturaleza jurídica sustantiva de la prescripción, por ende, no es de carácter procedimental, el plazo de prescripción que debe aplicarse en los procedimientos disciplinarios es aquél vigente al momento de la comisión de la infracción."

⁶ Sentencia sobre el Expediente N.° 1805-2005-PA/TC, fundamentos 6 y 7.

⁷ Zegarra Valdívila, Diego, "La figura de la prescripción en el ámbito administrativo sancionador y su regulación en la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", de la Revista de Derecho Administrativo, N.° 9, año 5, Círculo de Derecho Administrativo, Lima: diciembre del 2010, p. 208.



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Así, por ejemplo, si se trata de faltas cometidas antes de la entrada en vigencia del régimen disciplinario de la Ley del Servicio Civil (14 de setiembre de 2014), el plazo de prescripción aplicable será el que estaba vigente al momento de la comisión de la infracción y no el que prevé el artículo 94 de la Ley del Servicio Civil.

Por el contrario, respecto de faltas cometida luego de la entrada en vigencia del régimen disciplinario de la Ley del Servicio Civil, el plazo de prescripción aplicable será el previsto en el artículo 94 de dicha norma"

15. Habiendo desarrollado lo concerniente en cuanto a la prescripción, es pertinente señalar que, de acuerdo a la lectura del asiento 01 de la Partida Electrónica N° 11024246, se advierte que dicha inscripción fue realizada en fecha 07/08/2012. En ese sentido, corresponde determinar bajo que normativa de régimen disciplinario podrá ser tratado el caso en concreto, para lo cual se tiene el siguiente cuadro:

Fecha en la que se dieron los hechos advertidos	Norma referida al régimen disciplinario vigente al momento de la comisión de los hechos.	Plazo de prescripción de acuerdo a la normativa vigente	Plazo de prescripción de acuerdo a lo previsto en el TUO de la LPAG
Los hechos imputados al Registrador Público, es el haber realizado la extensión del asiento 01 de la Partida Electrónica N° 11024246, sin que se haya realizado la debida correlación en partidas vinculadas, conforme lo previsto en el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARp-SA, hecho cometido en fecha 07 de agosto de 2012.	Decreto Legislativo N° 728	Debemos señalar que, el Decreto Legislativo N° 728, no establece plazo de prescripción, por lo cual se deberá de tomar en consideración lo resuelto en el TUO de la Ley N° 27444.	El TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, ha establecido en su artículo 252.1 lo siguiente: <i>La facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, prescribe en el plazo que establezcan las leyes especiales, sin perjuicio del computo de los plazos de prescripción respecto de las demás obligaciones que deriven de los efectos de la comisión de infracción. En caso ello no hubiera sido determinado, dicha facultad de la autoridad prescribirá a los cuatro (4) años.</i>





"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Conclusión

16. De todo lo antes expuesto, se puede concluir lo siguiente:

- i) El régimen disciplinario y procedimiento sancionador regulado por la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057, se encuentra vigente desde el 14 de setiembre de 2014, por lo que no es posible aplicar dicha norma en el caso en concreto.
- ii) Conforme lo previsto en el Informe Técnico N° 636-2014- SERVIR/GPGSC, el plazo de prescripción que debe aplicarse en los procedimientos disciplinarios es **aquél vigente al momento de la comisión de la infracción**; entonces, habiéndose advertido que los hechos imputados al Registrador Público Wildert Juñor Pérez Pagan se produjeron en el fecha 07 de agosto de 2012, se tomará en cuenta el plazo de cuatro (4) años establecido en el artículo 252.1 del TUO de la LPAG; es decir, que al no haberse notificado acto de inicio de procedimiento administrativo disciplinario antes de 07 de agosto de 2016 al citado servidor, la Zona Registral N° X – Sede Cusco habría perdido su facultad sancionadora por el transcurso del tiempo, por lo que resultaría en innecesario que esta Secretaría Técnica se pronuncie respecto al fondo de los hechos imputados al Registrador Público.
- iii) Conforme a lo previsto en el artículo 252.3 del TUO de la LPAG corresponde a la autoridad declarar la prescripción del inicio de procedimiento administrativo disciplinario en contra del abogado Wildert Juñor Pérez Pagan, quien al momento de la comisión de los hechos venía desempeñándose como Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba.

Habiéndose recién advertido los hechos, se considera que no existe servidor alguno responsable de la prescripción.

Es todo en cuanto puedo manifestar, para los fines que se estimen por convenientes.

Atentamente.



Abog. PAOLA FERRO MIRANDA
SECRETARIA TÉCNICA PAD
Zona Registral N° X - Sede Cusco



ANEXO D-5. Memorando N° 142-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 16/08/2021



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

MEMORANDO N° 142-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : ABOG. PAOLA FERRO MIRANDA
Secretaria Técnica de PAD

ASUNTO : Deriva probable negligencia en calificación registral

REF. : Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR de fecha 1/08/2021

FECHA : Cusco, 16 de agosto de 2021

Por medio del presente, en atención a los documentos de la referencia, se hace de su conocimiento lo siguiente:

- 1) El servidor CAP Wildert Perez Pagan, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, en fecha 16/06/2016, extendió el asiento 10 de la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondiente a la parcelación de un área de 30,504.6494 hectáreas efectuada por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda N° 016-VII, dando como resultado de dicha inscripción registral, 476 parcelas independizadas.
- 2) Revisada la inscripción referida en el considerando anterior, se tiene que consta el Informe Técnico N° 257-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 19/02/2016, emitida por el área de Catastro, el mismo que se hallaba en condición de observado, entre otros, debido a que el área materia de la parcelación es parte integrante del Área de Conservación Regional Choquequirao, inscrita en la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba.
- 3) Sin embargo, el referido Registrador Público extendió el asiento de inscripción de la parcelación en referencia -y las correspondientes independizaciones- sin dejar debida constancia que las parcelas independizadas se encuentran comprendidas dentro del Área Natural Protegida Choquequirao y, como tal, sujeto a las limitaciones y cargas legales que las leyes sobre el particular establecen.

Por tanto, se procede a derivar el incidente en mención a la Secretaria Técnica de Procedimiento Administrativo Disciplinarios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, quien es la encargada de precalificar las presuntas faltas, siendo que esta Jefatura no es la competente para conocer dichos procedimientos.

Atentamente,

Firmado digitalmente por ORTIZ DIAZ
Renzo Guillermo O'FAU 20180505236
Fecha: 16/08/2021 15:19:36 -05:00

Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



ANEXO D-6 . Informe Técnico N° 257-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 19/02/2016

ZONA REGISTRAL N° X - SEDE QUILLABAMBA
ÁREA DE CATASTRO

INFORME TÉCNICO N° 257-2016-Z.R. N°X/OC-QUILLABAMBA-R

A : **WILDERT JUÑOR PÉREZ PAGAN.**
Registrador Público (e).

DE : **OWEN JOEL CISNEROS ACOSTA**
Especialista Catastral Registral.

ASUNTO : **PARCELACIÓN** de los Sectores Yanama y Totorá -
Manchayhuayco del Distrito de , Provincia de La Convención y Departamento de Cusco. (478
Predios).

REFERENCIA : **Oficio N°24-2016-SUNARP-Z-R.N°X/SQ.**
TÍTULO: 280-2016

FECHA : **Cusco, 19 de Febrero 2016**

Es grato dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, a fin de informarle que se ha efectuado el estudio técnico del expediente con base a la documentación presentada por el interesado, en los siguientes términos.

1.- ANTECEDENTE:

1.1.- Documentos Técnicos.

- Memoria descriptiva del predio matriz., Memoria descriptiva de parcelación.
- Certificado negativo de zona catastrada., Plano de ubicación y perímetro del predio matriz y de cada sector.
- Plano de parcelación., Plano de detalle 01, 02 03, 04, 05 Y 06., Cd.

1.2.- Documentos de estudio.

- Base gráfica del mosaico de predios inscritos en el Distrito de .

2.- EVALUACIÓN TÉCNICA:

2.1.- Aspectos de Carácter Registral.

Como resultado de la búsqueda en los sistemas registrales en base a la información contenida, **los sectores I y II se encuentran inscritos en la Partida N° 02062728_ Cusco y continua en la PE 03000404 - Quillabamba con un área adjudicada de 30687.7913 ha, además es parte integrante del Área de Conservación Regional inscrito en la Partida N° 11024246 - Quillabamba.**

2.2.- Aspectos de carácter técnico operativo:

- Como resultado de la construcción del polígono presentado e insertado en la base gráfica se tiene :
- No se puede determinar si se superpone con predios inscritos en la PE 03000404_ 4, 5, 6 por estar inscritos en derechos y acciones sin plano en el título archivado y con el predio inscrito en la PE 02000591__AS_40 QBB, por falta de datos técnicos del título archivado.
- El área y forma consignada de los sectores I y II no guardan relación con su antecedente registral, existiendo parcelas que se encuentran fuera del perímetro inscrito. Teniendo que el área excedente del sector I en un área aproximada de 2879.5126 Ha y el sector II en un área aproximada de 2093.3133 Ha, se encuentran sobre el área matriz inscrita en la PE 02062083_As_1-CUS.



- En el plano de parcelación y planos de detalle, falta consignar las medidas perimétricas de cada parcela, por lo cual no se puede comparar las medidas perimétricas consignadas en la memoria descriptiva.
- En la memoria descriptiva de la parcela 238 el área y perímetro consignados no guarda relación con el área digitalizada en el plano de parcelación, excediendo los márgenes de tolerancia.
- En el plano de parcelación la parcela ubicada al este de la parcela 238 no tiene nomenclatura, tampoco tiene nomenclatura la parcela ubicada al este de la parcela 434. verificar
- El área y perímetro consignados en la documentación técnicos guardan relación con lo digitalizado.
- Se adjuntar gráfico.

3.- CONCLUSIONES:

Desde el punto de vista técnico, el predio materia de análisis **SE ENCUENTRA INSCRITO** y respecto a los documentos técnicos presentados se encuentra **OBSERVADO**.

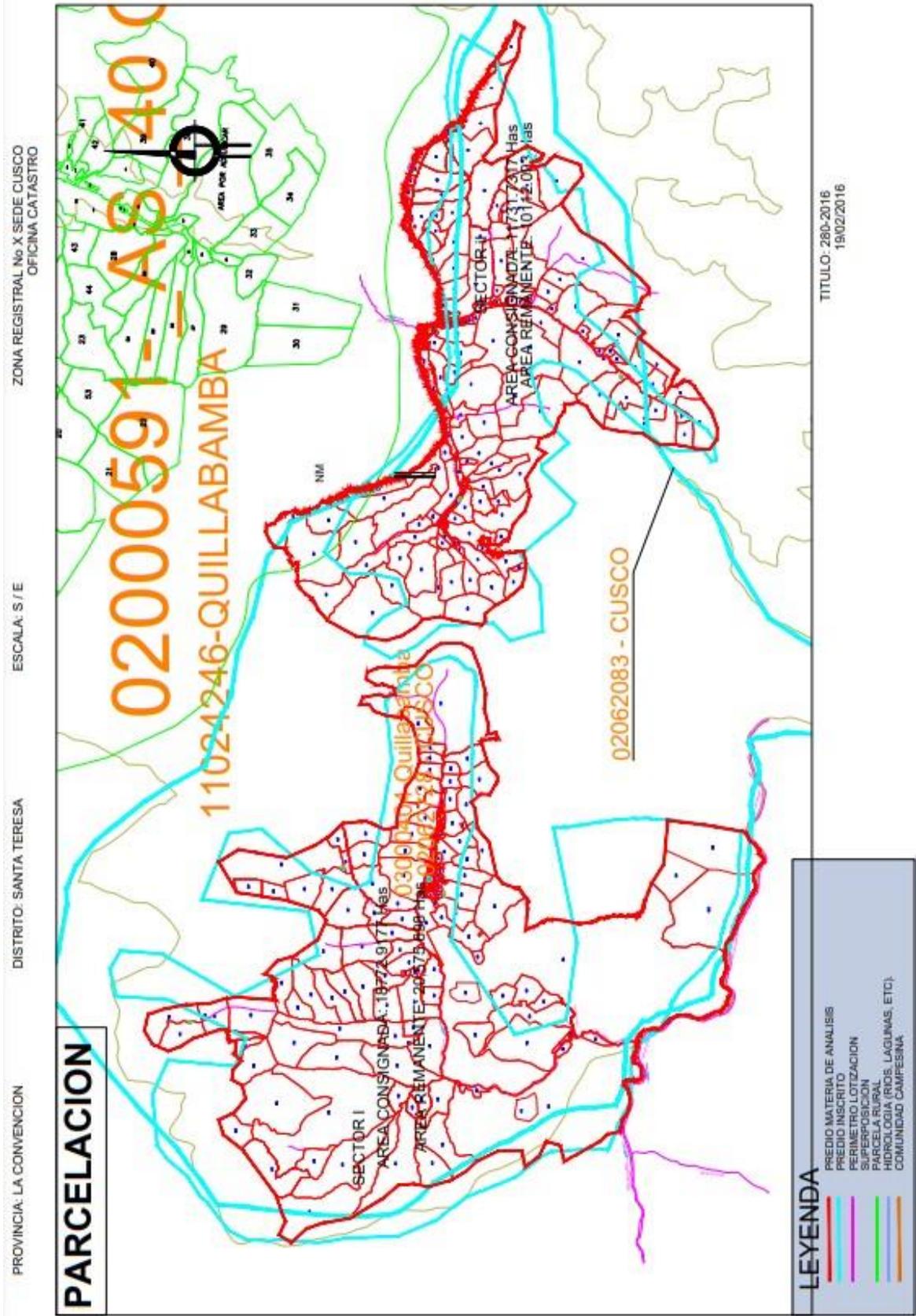
NOTA.- Sr. Registrador hago de su conocimiento que la calificación se tomó en cuenta según el plano del antecedente registral inscrito en Cusco PE 02062728 donde consigna que el sector I tiene un área inscrita de 20580.815 Ha y el sector II 10117.00 Ha, ya que no hay plano en el título archivado de desmembración en la Continuación PE 03000404_AS_3 de Quillabamba, ya que las independizaciones se encuentran circunscritas dentro del área perimetral y no afecta ninguna colindancia.

Atentamente.

OJCA.

Copia: Coordinador de Catastro/Archivo

Adjunto: Documentación completa del expediente.

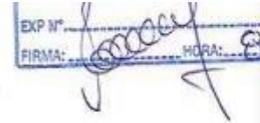




ANEXO D-7. Informe N° 032-2021-STPAD/ZRN°X-SC de fecha 18/08/2021



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



INFORME N° 032-2021-STPAD /ZRN°X-SC

A : BRENO ALZAMORA CANCINO
Jefe de la Zona Registral N° X – Sede Cusco

CC. : RENZO ORTIZ DIAZ
Jefe de la Unidad Registral

: MIGUEL AUKGAPURU GOMEZ
Jefe de la Unidad de Administración

DE : PAOLA FERRO MIRANDA
Secretaria Técnica de PAD

ASUNTO : Comunica la prescripción del inicio de procedimiento administrativo

REF. : a) Memorando N° 142-2021-SUNARP-ZRN°X/UR
b) Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR

FECHA : Cusco, 18 de agosto de 2021.

Previo un cordial saludo, por medio del presente me dirijo a usted en atención al documento a) de la referencia, mediante el cual el jefe de la Unidad Registral pone en conocimiento de esta Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, la probable negligencia en calificación registral cometida por el servidor CAP Wildert Pérez Pagan. Sobre el particular, procedo a informar lo siguiente:

Antecedentes. –

- Mediante Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRN°X/UR, de fecha 11/08/2021, el jefe de la Unidad Registral, abg. Renzo Ortiz Diaz, informa al Jefe de la Zona Registral N° X- Sede Cusco, abg. Breno Alzamora Cancino, sobre la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la propiedad de la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII. En dicho documento se concluye lo siguiente:



- La Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. No 016-VII ostenta su derecho de propiedad respecto de un área de 30,697.815 hectáreas desde el 25/03/1985.
- En ejercicio de su derecho de propiedad inscrito, con fecha 16/06/2016, la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. No 016-VII realizó la parcelación de un área de 30,504.6494 hectáreas, dando como resultado la independización de 478 parcelas.
- Al haberse realizado la inscripción del "Área de Conservación Regional Choquequirao ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco" en el asiento 01 de la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, debió realizarse también la correlación con la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

de la Oficina Registral de Quillabamba y las 478 partidas registrales resultantes de la parcelación efectuada, de propiedad de la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales. (El resaltado es nuestro).

Sobre la presunta negligencia en el desempeño de funciones por parte del Registrador Público, abg. Wildert Juñor Pérez Pagan. -

2. En fecha 07 de agosto de 2012, el abogado Wildert Juñor Pérez Pagan en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, procedió a extender en el asiento 01 de la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondientes al Área de Conservación Regional Choquequirao, ubicado en los distritos de Santa Ana y Vilcabamba en la provincia de La Convención y en los distritos de Limatambo y Mollepata en la provincia de Anta del departamento de Cusco, con un área de 103,814.39 hectáreas y a mérito del D.S. No 022-2010-MINAM de fecha 23/12/2010.
3. Revisada la inscripción referida en el considerando anterior se tiene que, a pesar de haberse consignado en el mismo el contenido del Informe Técnico N° 173-2012-ZRX/OC-Cusco-R de fecha 14/06/2012, referido a la afectación de predios inscritos por el Área de Conservación Regional Choquequirao, **no se cumplió con realizar la debida correlación, entre otras, con la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (antes Partida Electrónica N° 02062728 de la Oficina Registral de Cusco, cerrada y trasladada a la Oficina Registral de Quillabamba en fecha 24/11/1999), vulnerándose con tal omisión lo dispuesto en el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA¹, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales.**



4. Es preciso señalar que el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, ha dispuesto lo siguiente:

Si dentro del ANP preexistieran derechos de propiedad privada y éstos estuvieran inscritos en el Registro de Predios, al inscribir el ANP se extenderán anotaciones de correlación en la partida de los predios afectados, en las que se hará constar que el predio se encuentra comprendido dentro de un ANP y como tal sujeto a las limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de Áreas Naturales Protegidas, su Reglamento u otras de carácter público, así como a las restricciones o limitaciones de uso de carácter particular inscritas en la partida del ANP, con precisión del número de ésta.

¹ Aprobada mediante Resolución N° 028-2012-SUNARP-SA de fecha 30/01/2012.



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

5. Posteriormente el servidor Wildert Pérez Pagan, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, en fecha 16/06/2016, **extendió el asiento 10 de la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondiente a la parcelación de un área de 30,504.6494 hectáreas efectuada por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda No 016-VII, dando como resultado de dicha inscripción registral, 476 parcelas independizadas.**
6. Revisada la inscripción referida en el considerando anterior, se tiene que consta el Informe Técnico N° 257-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 19/02/2016, emitida por el área de Catastro, el mismo que se hallaba en condición de observado, entre otros, debido a que el área materia de la parcelación es parte integrante del Área de Conservación Regional Choquequirao, inscrita en la Partida Electrónica N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba.
7. De todo lo antes expuesto, se advierte que el citado Registrador Público extendió el asiento de inscripción de la parcelación en referencia - y las correspondientes independizaciones – sin dejar la debida constancia que las parcelas independizadas se encuentran comprendidas dentro del Área Natural Protegida Choquequirao y, como tal, sujeto a las limitaciones y cargas legales que las leyes sobre el particular establecen. Entonces, los hechos imputados al citado registrador, hacen que habría incurrido en falta de carácter disciplinario de Negligencia en el desempeño de sus funciones.

Sobre el régimen disciplinario y procedimiento sancionador regulado por la Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil y su Reglamento General aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM. –



8. Mediante la Ley N° 30057 - Ley del Servicio Civil, publicada el 4 de julio de 2013 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprobó un nuevo régimen del servicio civil para las personas que prestan servicios en las entidades públicas del Estado y aquellas que se encuentran encargadas de su gestión, con la finalidad de alcanzar mayores niveles de eficacia y eficiencia, así como prestar efectivamente servicios de calidad a la ciudadanía, promoviendo además el desarrollo de las personas que lo integran.
9. Al respecto, en el Título V de la citada Ley, se establecieron las disposiciones que regularían el régimen disciplinario y el procedimiento sancionador, las mismas que conforme a lo dispuesto por la Novena Disposición Complementaria Final de la Ley del Servicio Civil¹⁰, serían aplicables una vez que entre en vigencia la norma reglamentaria sobre la materia.
10. Es así que, el 13 de junio de 2014, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el Reglamento General de la Ley del Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N°



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

040-2014-PCM, en cuya Undécima Disposición Complementaria Transitoria se estableció que el título correspondiente al régimen disciplinario y procedimiento sancionador entraría en vigencia a los tres (3) meses de su publicación, es decir, a **partir del 14 de septiembre de 2014**.

Cabe precisar que las disposiciones relativas al régimen disciplinario y procedimiento sancionador del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil se encuentran previstas en el Título VI del Libro I: Normas Comunes a Todos los Regímenes y Entidades; siendo que dicho Libro I es de aplicación para todos los regímenes laborales y entidades bajo los alcances de la Ley N° 30057.

11. En ese sentido, a partir del 14 de septiembre de 2014, resultan aplicables las disposiciones establecidas en el Título V de la Ley del Servicio Civil y el Título VI del Libro I de su Reglamento General, entre los que se encontraban comprendidos aquellos trabajadores sujetos bajo los regímenes de los Decretos Legislativos N° 276, 728 y 1057, estando excluidos solo los funcionarios públicos que hayan sido elegidos mediante elección popular, directa y universal, conforme lo establece el artículo 90° del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil.
12. En concordancia, con lo señalado en el numeral precedente, a través de la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC - "Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil", se establecieron cuales debían ser las normas que resultaban aplicables atendiendo al momento de la instauración del procedimiento administrativo, para lo cual se especificó los siguientes supuestos:
 - i) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados antes del 14 de septiembre de 2014, se rigen por las normas sustantivas y procedimentales vigentes al momento de la instauración del procedimiento hasta la resolución de los recursos de apelación que, de ser el caso, se interpongan contra los actos que ponen fin al procedimiento.*
 - ii) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados desde el 14 de septiembre de 2014, por hechos cometidos con anterioridad a dicha fecha, se rigen por las reglas procedimentales previstas en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento General, y por las reglas sustantivas aplicables al momento en que se cometieron los hechos.*
 - iii) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados desde el 14 de septiembre de 2014, por hechos cometidos a partir de dicha fecha, se regirán por las normas procedimentales y sustantivas sobre régimen disciplinario previstas en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento General.*



Prescripción del plazo de inicio de procedimiento administrativo disciplinario en el caso en concreto. –

13. De la lectura del Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR de fecha 11/08/2021, se advierten los hechos materia de análisis, es decir, la presunta negligencia por parte del Registrador Público - al inscribir la parcelación sin realizar las correlaciones



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

pertinentes, la cual consta en el asiento 10 de la Partida Electrónica N° 03000404-, inscripción que fue realizada en fecha 16/06/2016, se evidencia que a la fecha de emisión del citado informe han transcurrido cinco años desde la comisión de los hechos, por lo que nos compete determinar si la Zona Registral ha perdido su facultad sancionadora, para lo cual exponemos lo siguiente:

14. En primer lugar, podemos definir a la prescripción como una institución jurídica según la cual, el transcurso de un determinado tiempo extingue la acción que el sujeto tiene para exigir un derecho ante los tribunales². Por lo tanto, la prescripción como "un medio por el cual a causa de la inactividad del titular del derecho prolongado por cierto tiempo, se extingue en el derecho mismo³, en ese sentido, la prescripción es un tema íntimamente ligado al tiempo⁴.

Así también lo ha entendido el Tribunal Constitucional, desde un punto de vista general quien afirma que la prescripción es la institución jurídica mediante la cual, por el transcurso del tiempo, la persona adquiere derechos o se libera de obligaciones⁵. Precisa, además que, desde la óptica penal, es una causa de extinción de la responsabilidad criminal fundada en la acción del tiempo sobre los acontecimientos humanos o la renuncia del Estado al ius puniendi, en razón de que el tiempo borra los efectos de la infracción, existiendo apenas memoria social de la misma. Es decir, que mediante la prescripción se limita la potestad punitiva del Estado, dado que se extingue la posibilidad de investigar un hecho criminal y, con él, la responsabilidad del supuesto autor o autores del mismo⁶.

En el Derecho Administrativo, la prescripción en el ámbito administrativo sancionador, "[...] es una limitación al ejercicio tardío del derecho en beneficio de la seguridad; por ello, se acoge en aquellos supuestos en los que la Administración, por inactividad deja transcurrir el plazo máximo legal para ejercitar su derecho a exigir o corregir las conductas ilícitas administrativas o interrumpe el procedimiento de persecución de la falta durante un lapso de tiempo [...]"⁷.



² Rubio Correa, Marcial, Prescripción y Caducidad: La extinción de acciones y derechos en el Código Civil, vol. VII de la Biblioteca para leer el Código Civil, Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, 2003, p. 13

³ Coviello, Nicolás, Doctrina General del Derecho Civil, Traducción de Felipe de Jesús Tena, 4.ª ed., México: Editorial Hispano-Americana, 1949, p. 491.

⁴ Solís Macedo, César, "La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión", de la Revista Jurídica del Perú, T. 83, Lima: enero del 2008, p. 314

⁵ Sentencia sobre el Expediente N.º 8092-2005-PA/TC, fundamento 8.

⁶ Sentencia sobre el Expediente N.º 1805-2005-PA/TC, fundamentos 6 y 7.

⁷ Zegarra Valdivia, Diego, "La figura de la prescripción en el ámbito administrativo sancionador y su regulación en la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", de la Revista de Derecho Administrativo, N.º 9, año 5, Círculo de Derecho Administrativo, Lima: diciembre del 2010, p. 208.

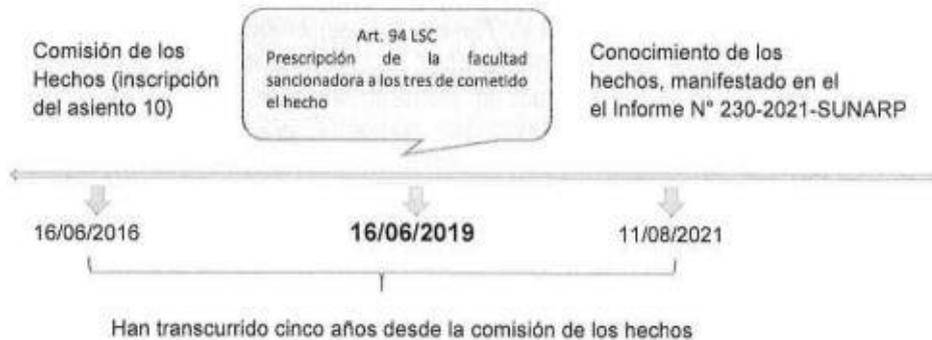


"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

15. Por su parte, el artículo 94º de la Ley del Servicio Civil – Ley N° 30057, establece los plazos de prescripción, tanto para el inicio del procedimiento administrativo disciplinario, así como para la duración de dicho procedimiento.

Respecto al **plazo para el inicio del procedimiento**, la referida disposición legal prevé un plazo de tres (3) años contados a partir de la comisión de la falta y uno (1) a partir de tomado conocimiento por la oficina de recursos humanos de la entidad; asimismo, en cuanto al plazo de duración del procedimiento administrativo disciplinario, se prevé que entre el inicio del procedimiento y la emisión de la resolución no puede transcurrir más de un (1) año.

16. Para mayor ilustración sobre la prescripción en el caso en concreto, procederemos en desarrollar lo siguiente:



De todo lo antes manifestado, se desprende que, en atención a lo previsto en el artículo 94 de la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057 y el artículo 97 del Reglamento de la citada norma, el plazo para el inicio del procedimiento administrativo disciplinario prescribe a los tres (3) años de cometido los hechos, salvo que la oficina de recursos humanos o la que haga sus veces haya tomado conocimiento de los mismo.



En el presente caso, los hechos imputados al servidor, corresponden al haber inscrito el asiento 10 de la PE N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondiente a la parcelación, sin haber realizado la correlación pertinente, hecho realizado por el Registrador Público en fecha 16/06/2016; sin embargo, recién en fecha 11/08/2021 se ha emitido el Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR, mediante el cual se pone en conocimiento de la Jefatura Zonal los hechos descritos líneas arriba, habiendo transcurrido cinco años.

Entonces al haber transcurrido mas de tres años, desde la comisión de los hechos, sin que se haya notificado acto de inicio de procedimiento administrativo disciplinario al Registrador Público, la Zona Registral N° X – Sede Cusco, ha perdido su facultad sancionadora por el transcurso del tiempo. En ese entender, no resulta necesario que esta Secretaría Técnica se pronuncie respecto al fondo de los hechos imputados por el Registrador Público.



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Conclusión. -

De todo lo antes expuesto, se puede concluir lo siguiente:

- 17. Conforme a lo establecido en el artículo 94 de la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057 y el artículo 97 del Reglamento de la citada norma, la Zona Registral N° X – Sede Cusco, ha perdido su facultad sancionadora, todavía en fecha 16/06/2019, al haber transcurrido mas de tres años desde que en fecha 16/06/2016 el abogado Wildert Juñor Pérez Pagan, quien al momento de la comisión de los hechos, se venia desempeñando como Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, ha cometido los hechos – extender el asiento 10 donde consta la inscripción de la parcelación sin dejar constancia que las parcelad se encuentran comprendidas dentro del Área Natural Protegida -, sin que se haya notificado acto de inicio alguno en su contra.
- 18. Conforme lo establecido en el 97.3 del Reglamento de la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057, aprobado mediante Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, la prescripción será declarada por el titular de la entidad, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente.

Es todo en cuanto puedo manifestar, para los fines que se estimen por convenientes.

Atentamente.


 Abog. PAOLA FERRO MIRANDA
 SECRETARIA TÉCNICA PAD
 Zona Registral N° X - Sede Cusco

Zona Registral N° X - Sede Cusco
PROVEIDO
 FECHA: 20.08.21
 PASE A: UR, CAJ
 PARA: Conocimiento y
 PLAZO:
 BRENO ALZAMORA CAN
 JEFE ZONAL (e)
 Zona Registral N° X - Sede



ANEXO D-8. Informe N° 242-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 20.08.2021



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

INFORME N° 242-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : **ABOGADO BRENO ALZAMORA CANCINO**
Jefe de la Zona Registral N° X – Sede Cusco

ASUNTO : Informe sobre acciones adoptadas respecto a la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba

Referencia : Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR
Memorando N° 140-2021-ZRX/UR
Informe N° 031-2021-STPAD-ZRX-SC
Informe N° 032-2021-STPAD-ZRX-SC

FECHA : Cusco, 20 de agosto de 2021

Previo un cordial saludo, me dirijo a usted para informar a su despacho, respecto del asunto de la referencia, lo siguiente:

SOBRE LAS ACCIONES REALIZADAS RESPECTO DE LA PARTIDA REGISTRAL N° 03000404 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE QUILLABAMBA DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA AGRÍCOLA GANADERA ALTO SALKANTAY LTDA. N° 016-VII

- 1) A través del Informe N° 230-2021-SUNARP-ZRX/UR de fecha 11/08/2021, esta Unidad Registral determinó que, tanto la Partida Registral N° 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, donde consta inscrito el Área de Conservación Regional de Choquequirao, como la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, NO se encontraban correlacionadas, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 01-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales.
- 2) Por Memorando N° 140-2021-ZRX/UR de fecha 11/08/2021, esta Unidad Registral requirió al Registrador Público Wildert Perez Pagan que proceda a evaluar, dentro del ámbito de su competencia, la viabilidad de proceder a extender, vía regularización, las correspondientes anotaciones de correlación respecto de la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, tanto en la partida matriz como en las partidas interdependizadas de ésta.
- 3) Producto de ello, a través del Título N° 2021-2153122, se realizaron las anotaciones marginales de correlación con el Área de Conservación Regional Choquequirao, respecto de 481 partidas registrales (incluyendo la anotación en

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

la partida matriz) independizadas de la Partida Registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba.

- 4) Con las anotaciones de correlación referidas anteriormente se ha cumplido con regularizar la atención prioritaria del incidente advertido en el Informe de Unidad Registral anteriormente referido.
- 5) Asimismo, de manera paralela, se ha conformado un equipo de trabajo a nivel de la UREG, que, en coordinación con nuestra Oficina de Catastro, viene revisando las partidas registrales individuales -distintas de la identificada con la Partida Registral N° 03000404- que se han identificado dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao, a efectos de determinar si cuentan con la debida anotación de correlación y disponer su extensión en vía regularización, si fuera el caso. La referida actividad se encontrará concluida al 27/08/2021, de lo que se dará debida cuenta en el Informe correspondiente.
- 6) Por otro lado, la Unidad Registral, a través de los Memorandos N° 141-2021-ZRX/UR y N° 142-2021-ZRX/UR, de fechas 11/08/2021 y 16/08/2021, respectivamente, remitió los hechos descritos a la Secretaría Técnica de Asuntos Disciplinarios de nuestra Zona Registral, a efectos que asuma competencia sobre la probable negligencia que, sobre el particular, habría incurrido el Registrador Público Wildert Perez Pagan.
- 7) La Secretaría Técnica de Asuntos Disciplinarios de nuestra Zona Registral, a través de los Informes N° 031-2021-STPAD-ZRX/SC y N° 032-2021-STPAD-ZRX/SC, de fechas 18/08/2021, concluye que, respecto del Registrador Público Wildert Perez Pagan, nuestra Zona Registral ha perdido su facultad sancionadora, conforme lo dispuesto en el artículo 94° de la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057.

Sin otro particular, es todo lo que informo a su despacho para los fines pertinentes, adjuntando al presente, en calidad de recaudos, los documentos referidos en el presente informe.

Atentamente,



Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Calle Comercio Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345-0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

✉ Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



ANEXO D-9. TITULO N° 2021-2153122 – Extensión de anotaciones de correlación en 481 partidas registrales.



ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° X - SEDE CUSCO
OFICINA REGISTRAL QUILLABAMBA

TITULO N° : **2021-02153122**
Fecha de Presentación : **12/08/2021**

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO	PARTIDA N°	ASIENTO
RURAL – CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	03000404	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035579	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035580	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035581	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035582	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035583	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035584	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035585	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035586	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035587	D0002
RURAL – CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035588	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035589	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035590	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035591	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035592	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035593	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035594	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035595	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035596	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035597	D0002
RURAL – CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035598	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035599	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035600	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035601	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035602	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035603	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035604	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035605	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035606	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035607	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035608	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035609	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035610	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035611	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035612	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035613	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035614	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035615	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035616	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035617	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035618	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035619	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035620	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035621	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035622	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035623	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035624	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035625	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035626	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035627	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035628	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035629	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035630	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035631	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035632	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035633	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035634	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035635	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035636	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035637	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035638	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035639	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035640	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035641	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035642	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035643	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035644	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035645	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035646	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035647	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035648	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035649	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035650	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035651	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035652	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035653	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035654	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035655	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035656	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035657	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035658	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035659	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035660	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035661	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035662	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035663	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035664	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035665	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035666	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035667	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035668	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035669	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035670	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035671	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035672	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035673	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035674	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035675	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035676	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035677	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035678	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035679	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035680	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035681	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035682	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035683	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035684	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035685	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035686	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035687	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035688	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035689	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035690	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035691	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035692	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035693	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035694	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035695	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035696	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035697	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035698	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035699	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035700	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035701	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035702	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035703	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035704	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035705	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035706	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035707	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035708	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035709	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035710	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035711	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035712	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035713	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035714	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035715	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035716	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035717	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035718	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035719	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035720	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035721	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035722	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035723	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035724	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035725	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035726	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035727	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035728	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035729	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035730	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035731	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035732	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035733	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035734	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035735	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035736	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035737	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035738	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035739	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035740	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035741	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035742	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035743	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035744	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035745	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035746	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035747	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035748	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035749	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035750	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035751	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035752	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035753	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035754	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035755	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035756	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035757	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035758	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035759	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035760	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035761	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035762	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035763	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035764	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035765	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035766	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035767	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035768	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035769	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035770	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035771	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035772	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035773	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035774	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035775	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035776	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035777	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035778	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035779	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035780	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035781	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035782	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035783	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035784	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035785	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035786	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035787	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035788	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035789	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035790	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035791	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035792	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035793	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035794	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035795	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035796	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035797	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035798	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035799	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035800	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035801	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035802	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035803	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035804	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035805	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035806	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035807	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035808	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035809	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035810	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035811	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035812	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035813	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035814	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035815	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035816	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035817	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035818	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035819	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035820	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035821	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035822	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035823	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035824	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035825	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035826	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035827	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035828	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035829	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035830	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035831	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035832	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035833	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035834	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035835	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035836	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035837	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035838	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035839	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035840	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035841	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035842	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035843	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035844	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035845	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035846	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035847	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035848	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035849	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035850	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035851	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035852	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035853	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035854	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035855	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035856	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035857	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035858	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035859	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035860	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035861	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035862	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035863	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035864	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035865	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035866	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035867	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035868	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035869	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035870	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035871	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035872	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035873	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035874	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035875	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035876	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035877	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035878	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035879	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035880	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035881	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035882	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035883	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035884	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035885	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035886	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035887	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035888	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035889	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035890	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035891	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035892	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035893	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035894	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035895	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035896	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035897	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035898	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035899	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035900	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035901	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035902	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035903	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035904	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035905	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035906	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035907	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035908	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035909	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035910	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035911	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035912	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035913	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035914	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035915	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035916	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035917	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035918	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035919	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035920	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035921	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035922	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035923	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035924	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035925	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035926	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035927	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035928	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035929	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035930	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035931	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035932	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035933	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035934	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035935	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035936	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035937	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035938	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035939	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035940	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035941	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035942	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035943	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035944	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035945	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035946	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035947	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035948	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035949	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035950	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035951	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035952	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035953	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035954	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035955	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035956	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035957	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035958	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035959	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035960	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035961	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035962	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035963	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035964	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035965	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035966	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035967	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035968	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035969	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035970	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035971	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035972	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035973	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035974	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035975	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035976	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035977	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035978	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035979	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035980	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035981	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035982	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035983	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035984	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035985	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035986	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035987	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035988	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035989	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035990	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035991	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035992	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035993	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIEN (PROPIEDAD)	11035994	D0002



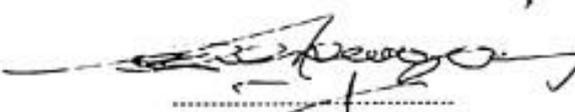
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035995	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035996	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035997	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035998	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11035999	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036000	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036001	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036002	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036003	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036004	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036005	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036006	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036007	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036008	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036009	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036010	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036011	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036012	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036013	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036014	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036015	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036016	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036017	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036018	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036019	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036020	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036021	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036022	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036023	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036024	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036025	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036026	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036027	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036028	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036029	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036030	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036031	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036032	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036033	D0002



RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036034	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036035	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036036	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036037	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036038	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036039	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036040	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036041	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036042	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036043	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036044	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036045	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036046	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036047	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036048	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036049	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036050	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036051	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036052	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036053	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036054	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036055	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11036056	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11038778	D0002
RURAL - CORRELACION DE ASIENTO (PROPIEDAD)	11038779	D0002

Derechos pagados : S/ 0.00 soles, derechos cobrados : S/ 0.00 soles y Derechos por devolver : S/ 0.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00000215-679. QUILLABAMBA, 19 de Agosto de 2021.



WILBERT S. PEREZ PAGAN
Registrador Público
Z.R.N° X - Sede Cusco



ANEXO D-10. MEMORÁNDUM N° 992-2021-SUNARP-SRN/DTR de fecha 26.08.2021



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVAREZ Jorge
Amando Enrique FAU 20287073580
hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 31/08/2021 14:41:32-0500

MEMORÁNDUM N°992-2021-SUNARP-SRN/DTR

PARA : RENZO ORTIZ DIAZ
Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N°X-Sede Cusco

DE : HUGO ESPINOZA RIVERA
Director Técnico Registral

ASUNTO : (1) Evaluación de Reproducción y/o Reconstrucción de Título Archivado.
(2) Disponga investigaciones a fin de determinar responsabilidades.
(3) Información sobre predios transferidos a terceros dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao.

REF. : Oficio 305-2021-SUNARP-ZRN°X/JEF del 20.08.2021

FECHA : Santiago de Surco, 26 de agosto de 2021.

Me dirijo a usted, en relación con el oficio de la referencia, mediante el cual el Jefe de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, remite, entre otros, el informe 242-2021-SUNARP-ZRN°X/UR, emitido por su despacho, donde comunica las acciones adoptadas sobre las inscripciones extendidas en un área natural protegida: "Área de Conservación Regional Choquequirao".

Al respecto, se procedió con la revisión del aludido informe, así como de la documentación respectiva, para cuyo efecto, agradeceré que su despacho se sirva informarnos sobre los siguientes temas:

1) Realizar las evaluaciones de la partida N°03000404 del Registro de Quillabamba y de las partidas registrales independizadas, a fin de identificar cuáles correspondan a titularidad de terceros –producto de actos de disposición– a efectos de verificar en los títulos archivados si se le solicitó a SERNANP ejercer su derecho de preferencia; de no ser así, se deberá comunicar a dicha entidad para fines de ejercer el retracto conforme al artículo 5 de la Ley 26834 y artículo 147 del Reglamento.

2) Se advierte que en el título archivado **N°00000280 del 22.01.2016** que dio mérito a la inscripción del asiento B00010 de la partida N°03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, no se ha podido identificar el Informe del SERNANP N°30-2014-JR Cusco-GRRNGMA-ACRH de fecha 15.09.2014 emitido por la Jefa de Asesoría Jurídica Johanna Garay Rodríguez, el mismo que se menciona en dicho asiento registral.

En tal sentido, sírvase verificar si estamos en un supuesto de pérdida o destrucción de tal documento, para fines adoptar las acciones correspondientes destinadas a la reproducción parcial del título archivado respecto al aludido documento faltante.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima / Teléfono: 311-2360
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: (01) 345 0063 anticorupcion@sunarp.gob.pe Buzón anticorrupción: <https://anticorupcion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

3) Respecto a la correlación efectuada vía rectificación mediante título 2153122 del 12.08.2021 en las independizaciones de la partida N°03000404 del Registro de Predios de Quillabamba, se advierte que se han comprendido a las partidas N°11038779 y N°11038778, las cuales provienen de la partida independizada N°11035942, la misma que, a su vez, proviene de la partida matriz N°03000404, siendo que se advierte que la independización de la partida N°11035942 fue efectuada por el Registrador público Angel Nuñez Ramirez mediante título archivado N°1103988 del 26.05.201 (el mismo con el que se efectuaron todas las independizaciones de las parcelas comprendidas en las partida N°03000404) y la independización de las partidas N°11038779 y N°11038778 fue efectuada por el Registrador Público Barnady Jones Ramirez Falcón mediante título archivado N°2165508 del 12.09.2019, quienes en la calificación de dichos actos podrían haber advertido que los predios se encuentran ubicados en el Área de Conservación Regional Choquequirao, en tal sentido, no consta en lo informado por su despacho que se haya solicitado a la Secretaría Técnica indagar sobre dichas actuaciones, por lo que le corresponde evaluar efectuar tal comunicación.

4) Finalmente, se en su aludido informe se nos comunicó que estarían conformando un equipo multidisciplinario para identificar aquellas otras partidas no correlacionadas –distinta a la partida N°03000404 materia de análisis– que pudieran estar involucradas en la superposición con el área natural protegida y, como consecuencia de ello, se extiendan asientos de regularización de correlación. Dicho análisis iba ser informado a este despacho el 27 de agosto del presente año; por lo que agradeceré se sirva dar respuesta.

Agradeceré informar a este despacho sobre los cuatro puntos antes mencionado en el más breve plazo posible.

Atentamente.



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA RIVERA Hugo
Jorge FAU 20207073580 hard
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 31/08/2021 15:45:44-0500

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco - Lima / Teléfono: 311-2360
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción:  (01) 345 0063

 anticorupcion@sunarp.gob.pe

 Buzón anticorrupción:
<https://anticorupcion.sunarp.gob.pe/>



**ANEXO D-11. Informe N° 252-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha
03.09.2021**



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

INFORME N° 252-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : **HUGO ESPINOZA RIVERA**
Director Técnico Registral de la SUNARP

DE : **RENZO ORTIZ DIAZ**
Jefe de la Unidad Registral (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco

ASUNTO : Remite informe de acciones encomendadas a la Unidad Registral respecto del Área de Conservación Regional Choquequirao

REF. : **MEMORÁNDUM N° 992-2021-SUNARP-SRN/DTR**

FECHA : Cusco, 03 de setiembre de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo, y en atención a lo encomendado por el documento de la referencia, informar a su despacho lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

Mediante el documento de la referencia se encomendó a la Unidad Registral de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, la realización de distintas acciones relativas al Área de Conservación Regional Choquequirao, inscrita en la Partida Registral N° 11024246 del registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, como son: (1) Realizar evaluaciones a la partida N° 03000404 del Registro de Predios de Quillabamba y a las partidas independizadas; (2) Evaluación de Reproducción y/o Reconstrucción de Título Archivado; (3) Disponer investigaciones a fin de determinar responsabilidades y (4) Información del resultado del control de calidad extraordinario sobre predios que podrían estar afectados por el Área de Conservación Regional Choquequirao y no cuentan con la debida correlación con la referida ACR.

II. ANALISIS

PRIMER PUNTO

1.1 Respecto a este punto, se le informa que esta Unidad Registral ha cumplido con identificar plenamente las partidas registrales que se independizaron de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, cuyo propietario originario era la Cooperativa Agrícola Ganadera

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorruption@sunarp.gob.pe

✉ Buzón anticorrupción:
<https://anticorruption.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII, arrojando un total de 480 partidas independizadas: 478 parcelas producto de la parcelación inscrita en el asiento 10 de la partida en referencia y 02 parcelas producto de la subdivisión de la parcela independizada inscrita en la P.E. 11035942 del registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba.

1.2 Luego de efectuada la revisión total de las 480 partidas registrales referidas, así como de sus correspondientes títulos archivados, se ha determinado lo siguiente¹:

1.2.1 A la fecha, la totalidad de las 480 partidas registrales de las parcelas independizadas cuentan con la correspondiente anotación de correlación con la ACR Choquequirao, extendida con fecha 13/08/2021, vía regularización, por el Registrador Público Wildert Perez Pagan.

1.2.2 De las 480 parcelas independizadas se tiene que 299 parcelas corresponden a titularidad de terceros en mérito a **donaciones** otorgadas a su favor por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda. N° 016-VII, y las restantes 181 parcelas aún continúan bajo la titularidad registral de la referida cooperativa.

1.2.3 Con relación a las 299 parcelas independizadas que, a la fecha, corresponden a la titularidad de terceros se tiene que, en todas ellas, el acto causal que originó la transferencia del derecho de propiedad es una donación otorgada bajo los alcances del artículo 1625° del código civil.

1.2.4 Revisados los títulos archivados de las 299 parcelas independizadas se tiene que no consta la notificación efectuada al Gobierno Regional de Cusco, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas.

1.2.5 Por otro lado, y teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 2.2.3 del presente, no resultaría procedente comunicar formalmente al SERNANP para fines del ejercicio del derecho de retracto, pues, conforme a lo prescrito en el artículo 1592° y siguientes del código civil, concordado con el artículo 47° del D.S. 038-2001-AG, Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, el ejercicio del retracto no alcanza a la donación.

1.2.6 Asimismo, con relación a la ACR Choquequirao es menester realizar las siguientes precisiones: a) Se trata de un Área de Conservación Regional, es decir un área Natural Protegida de Uso Directo (conforme el art. 21°

¹ Se adjunta al presente, en calidad de Anexo N° 1, el detalle en formato Excel de cada una de las referidas partidas registrales.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

✉ Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

de la Ley N° 26834), por lo tanto su administración no corresponde al SERNANP, sino al Gobierno Regional de Cusco, a través de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Medio Ambiente; b) Conforme el art. 46.1 del D.S. 038-2001-AG, las limitaciones y restricciones al uso de predios de propiedad privada ubicados al interior de un ANP, cuya existencia es **posterior** a la propiedad, pueden ser establecidas mediante: i) la norma que crea el ANP; ii) el **Plan Maestro**²; y iii) mediante Resolución Jefatural específica de INRENA (ahora SERNANP), siendo que en el presente caso las limitaciones adicionales a la propiedad se encuentran establecidas en el Plan Maestro del Área de Conservación Regional Choquequirao, aprobado mediante Decreto Regional N° 003-2013-GR.CUSCO/PR.; c) Cuando se realizó la inscripción de la parcelación en el asiento 10 de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, que obtuvo como resultado la independización de 478 parcelas, el Jefe Responsable del ACR Choquequirao del Gobierno Regional de Cusco, a través de Informe N° 30-2014-GRCUSCO/GRRRNGMA-ACRCH de fecha 15/09/2014, expresó su conformidad con el referido procedimiento, conforme fluye de la Carta N° 017-2014-SERNANP-OAJ de fecha 18/09/2014, suscrita por la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del SERNANP.

SEGUNDO PUNTO

- 2.1 Con relación al **segundo punto**, relativo a la evaluación de reproducción y/o reconstrucción de Título Archivado N° 00000280 de fecha 22/01/2016, que dio merito a la inscripción de la parcelación que consta inscrita en el asiento 10 de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba y que consta de 257 folios (incluyendo planos), se tiene que el Informe N° 30-2014-GRCUSCO/GRRRNGMA-ACRCH de fecha 15/09/2014, suscrito por el Jefe Responsable del ACR Choquequirao del Gobierno Regional de Cusco, John Achicahuala Zegarra, a través del cual expresó su conformidad con el referido procedimiento, **no formó parte del referido título archivado**, siendo que únicamente integra el mismo la Carta N° 017-2014-SERNANP-OAJ de fecha 18/09/2014, suscrita por la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del SERNANP, Johanna Garay Rodríguez, la cual refiere la existencia del Informe en referencia.
- 2.2 El acceso al contenido del Informe en referencia se logró a través del requerimiento efectuado por la Jefatura Zonal a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Medio Ambiente del Gobierno Regional de Cusco (Oficio

² El **Plan Maestro** es el documento de planificación más importante de un ANP, en la medida que define la zonificación del ANP, precisa las restricciones de uso, establece cuáles son las condiciones para aprovechar recursos dentro del ANP, entre otras cosas.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorruccion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorruccion.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Nº 0291-2021-SUNAR-ZRX/JEF de fecha 11/08/2021), la misma que a través del Oficio Nº 396-2021-GRCUSCO/GRRNMA de fecha 19/08/2021 fue remitida.

- 2.3 En ese orden de ideas, no resulta procedente reproducir ni disponer el inicio del procedimiento de reconstrucción del título archivado referido, conforme lo establecido en los arts. 122º y 123º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

TERCER PUNTO

- 3.1 Con relación al tercer punto, a través de los Memorandos Nº 166-2021-ZRX/UR y Nº 167-2021-ZRX/UR, ambos de fechas 02/09/2021, se remitieron los hechos descritos a la Secretaría Técnica de Asuntos Disciplinarios de nuestra Zona Registral, a efectos que asuma competencia sobre la probable negligencia que, sobre el particular, habrían incurrido los registradores referidos.

CUARTO PUNTO

- 4.1 A través del Memorando Circular Nº 113-2021-ZRX/UR de fecha 17/08/2021, esta Unidad registral dispuso el control de calidad extraordinario sobre partidas registrales del registro de predios de la Oficina Registral de Quillabamba comprendidas dentro del ACR Choquequirao.
- 4.2 A efectos de realizar la acción de control señalada, se tomó como referencia la inscripción del ACR Choquequirao (P.E Nº 11024246 del Registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba), y en especial el Informe Técnico Nº 173-2012-ZRX/OC-Cusco-R de fecha 14/06/2012 del Área de Catastro, que con relación a la inscripción de la referida ACR, señaló que la misma afectaba a diversos predios inscritos con anterioridad.
- 4.3 Por razones metodológicas, para los efectos del control de calidad, los predios afectados por el ACR Choquequirao se dividieron en dos grupos: a) Partidas registrales que se encuentran íntegramente afectadas por el área del ACR Choquequirao, y b) Partidas registrales que se encuentran parcialmente afectadas por el el ACR Choquequirao.

GRUPO A	GRUPO B
03000404 - Quillabamba (antes P. 02062728)	02000591 - Quillabamba - Partida matriz
11011320 - Quillabamba	02023481 - Cusco - Partida matriz

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca Nº 210, Wanchaq - Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorupcion@sunarp.gob.pe

✉ Buzón anticorrupción:
<https://anticorupcion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

11011325 - Quillabamba	02016781 – Cusco - Partida matriz (antecedente partida cerrada por duplicidad 02053108)
11011324 - Quillabamba	02068273 – Cusco - Partida matriz
11011321 - Quillabamba	
11011326 - Quillabamba	
03000536 - Quillabamba	
11011322 - Quillabamba	
11024747 - Quillabamba (antes N° 02060777)	

- 4.4 Con relación al **GRUPO A** (partidas registrales que se encuentran íntegramente afectadas por el área del ACR Choquequirao), se informa a su despacho que, a la fecha, la totalidad de las mismas se encuentran debidamente correlacionadas con el ACR Choquequirao, conforme el siguiente detalle:

PARTIDA	PREDIO	HALLAZGOS
03000404 - Quillabamba	C.P.A. ALTO SALKANTAY	Se han generado las anotaciones de correlación omitidas en la partida matriz y las 480 partidas independizadas, efectuadas vía rectificación a través del Título N° 2021-2153122 de fecha 12/08/2021.
11011320 - Quillabamba	PARCELA KELLCCAMACHAY	La partida se encontraba debidamente correlacionada con el ANP en merito al Título Archivado N° 2012-00002039 de fecha 01/06/2012.
11011325 - Quillabamba	PARCELA MAIZAL-B	La partida se encontraba debidamente correlacionada con el ANP en merito al Título Archivado N° 2012-00002039 de fecha 01/06/2012.
11011324 - Quillabamba	PARCELA YANAMA	La partida se encontraba debidamente correlacionada con el ANP en merito al Título Archivado N° 2012-00002039 de fecha 01/06/2012.
11011321 - Quillabamba	PARCELA PECHAC	La partida se encontraba debidamente correlacionada con el ANP en merito al Título Archivado N° 2012-00002039 de fecha 01/06/2012.
11011326 - Quillabamba	PARCELA TOTORA	La partida se encontraba debidamente correlacionada con el ANP en merito al Título Archivado N° 2012-00002039 de fecha 01/06/2012.
03000536 - Quillabamba	PARCELA COLLPA PAMPA	La partida se encontraba debidamente correlacionada con el ANP en merito al Título Archivado N° 2012-00002039 de fecha 01/06/2012.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📄 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

11011322 - Quillabamba	PARCELA MANCHAYHUAYCCO - CHALAN	La partida se encontraba debidamente correlacionada con el ANP en mérito al Título Archivado N° 2012-00002039 de fecha 01/06/2012.
11024747 - Quillabamba	PARCELA 9 SECTOR AHOBAMBA	Se han generado las anotaciones de correlación omitidas en las 12 partidas independizadas, efectuadas vía rectificación a través del Título N° 2021-2315540 de fecha 26/08/2021

4.5 Con relación al **GRUPO B** (partidas registrales que se encuentran parcialmente afectadas por el área del ACR Choquequirao), se informa a su despacho lo siguiente:

4.5.1 Con relación a las partidas registrales N° 02023481 y N° 02068273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, se tiene que, a la fecha, se encuentran debidamente correlacionadas con el ACR Choquequirao, conforme el siguiente detalle:

PARTIDA	PREDIO	HALLAZGOS
02023481 - Cusco	PREDIO CAMAS SANTA TERESA	<ul style="list-style-type: none"> - Se ha verificado la partida registral que cuenta con un total de 14 asientos, dentro de las cuales consta inscrita una parcelación en el asiento 13. Asimismo, en el asiento 14 corre inscrita la anotación de correlación con el ACR Choquequirao, sin realizar la precisión de las partidas afectadas que derivan de la partida matriz N° 02023481. - De la revisión de la partida matriz y partidas independizadas, se han identificado un total de 104 partidas registrales que no cuentan con la anotación de correlación con el ACR Choquequirao, a tal efecto la Unidad Registral requirió al Área de Catastro, mediante MEMORANDO N° 151-2021-ZRX/UR de fecha 25/08/2021, determine las partidas registrales afectadas por el área de la ACR. - Posteriormente, el Área de Catastro, a través del Informe Técnico N° 040-2021 Z.R.N°X/OC de fecha 31/08/2021, señala que, en base a la verificación de la base gráfica registral, las 104 partidas registrales derivadas del predio Camas Santa Teresa NO se encuentran afectadas por el ACR Choquequirao.
02068273 - Cusco	PARCELA N° 38-B PARTE INTEGRANTE DE LA FINCA CCOTAMARCA	<ul style="list-style-type: none"> - La partida registral se encuentra debidamente correlacionada con el ACR Choquequirao en mérito al Título Archivado N° 2012-00000046745 de fecha 28/08/2012, en atención a lo comunicado por el Informe Técnico N° 1947-2012-Z.R.N.X/OC-OR-CUSCO-R de fecha 14/09/2012, que cuenta con una afectación parcial en un área aproximada de 11.09 has. - La presente partida registral no cuenta con independizaciones posteriores.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq - Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

4.5.2 Con relación a la partida registral N° 02015781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, se encuentra pendiente de correlación con el ACR Choquequirao, conforme el siguiente detalle:

PARTIDA	PREDIO	HALLAZGOS
02016781 - Cusco	PREDIO SANTA RITA DE QQUENTE	<ul style="list-style-type: none"> - La partida registral cuenta con un total de 210 asientos y 232 partidas registrales independizadas. - Con ocasión de la inscripción de la ACR Choquequirao, el Área de Catastro comunicó que el predio Santa Rita de Qquente se encontraba afectado en un área aproximada de 266.7406 has, no obstante, la referida partida registral NO cuenta con la correlación con el ACR Choquequirao. - En atención a ello, la Unidad Registral, a través del MEMORANDO N° 152-2021-ZRX/UR de fecha 31/08/2021 requirió al Área de Catastro determine las partidas registrales afectadas por el área del ACR Choquequirao. - Posteriormente, el Área de Catastro a través del Informe Técnico N° 041-2021 Z.R.N°X/OC de fecha 31/08/2021, señala que las 232 partidas independizadas NO se encuentran afectadas por el ACR Choquequirao. Asimismo, informa que la afectación es parcial con relación al asiento 142 de la partida matriz N° 02016781. - Revisado el referido asiento 142, extendido en fecha 22/07/1975, se tiene que el Ministerio de Agricultura pasa a ser propietario de 11,636.01 has con relación al área erizada del predio Santa Rita de Qquente, dentro de cuya área se encuentran ubicadas las ciudadelas de Machupicchu, entre otras, que por su ubicación superficial no se superponen con el ACR Choquequirao, pero sí son colindantes. - En atención a ello, la Unidad Registral emitió el MEMORANDO N° 171-2021-ZRX/UR de fecha 03/09/2021, requiriendo al Registrador Público Wildert Pérez Pagan que proceda a evaluar, dentro del ámbito de su competencia, la viabilidad de proceder a extender, vía regularización, la correspondiente anotación de correlación respecto del asiento 142 de la partida registral N° 02016781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, conforme a lo señalado por el Área de Catastro.

4.5.3 Con relación a la partida registral N° 02000591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (antes P.E. 02062522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco), se informa a su despacho que la referida partida constituye un caso especial, atendiendo a las consideraciones siguientes:

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

- A) El predio Huadquiña de que trata la partida registral cuenta con una extensión superficial de 152,003 has., de la cual se determinó, con ocasión de la inscripción del ACR Choquequirao, que se encontraba afectada en un área aproximada de 40,812.9885 has.
- B) La partida registral en referencia cuenta con un total de 84 asientos, dentro de los cuales constan a su vez inscritas sucesivas parcelaciones en los asientos 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 y 79, con diversas anotaciones marginales de independizaciones de predios (en total, 1037 partidas registrales independizadas). Asimismo, en el asiento 80 consta inscrita la anotación de correlación con el ACR Choquequirao, en mérito al Título Archivado N° 2012-00002039 de fecha 01/06/2012, sin embargo, no se realiza la precisión de la identificación de las partidas registrales afectadas.
- C) A través del Memorando N° 164-2021-ZRX/UR de fecha 01/09/2021, se requiere al Área de Catastro identifique las partidas registrales afectadas por el ACR Choquequirao, teniendo en cuenta el universo de las 1037 partidas registrales existentes.
- D) A través del Informe N° 043-2021-ZRX/OC de fecha 03/09/2021, el Área de Catastro comunica que tratándose del presente predio, que consta inscrito desde el año 1936, los planos obrantes en los múltiples títulos archivados de las sucesivas parcelaciones antes referidas, no presentan precisiones suficientes para su ubicación y requiere, inclusive, de una verificación y estudio in situ en el archivo registral de la Oficina Registral de Quillabamba, por lo que solicita una ampliación de 15 días adicionales para la emisión de su respuesta técnica.
- E) En ese sentido, y con relación al presente predio, se requiere a su despacho un plazo adicional de 21 días, teniendo en cuenta que con el informe técnico pendiente de emitir, esta Unidad Registral deberá disponer las acciones correspondientes para realizar las anotaciones de correlación con el ACR Choquequirao, respecto de las partidas registrales que se encuentren afectadas con su área.

Se adjuntan al presente:

Anexo I: Detalle de 480 partidas registrales – Cooperativa Agraria Alto Salkantay en formato Excel.

Anexo II: Título Archivado N° 2016-00000280 de la Oficina Registral de Quillabamba.

Anexo III: Documentos de gestión consignados en el presente informe.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

✉ Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Sin otro particular, es todo lo que informo a su despacho para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE
LOS REGISTROS PÚBLICOS

Firmado digitalmente por:
ORTIZ DIAZ Renzo
Guillermo FAU 20100068231
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/09/2021 14:01:52



Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorupcion@sunarp.gob.pe

📄 Buzón anticorrupción:
<https://anticorupcion.sunarp.gob.pe/>



ANEXO D-12. Informe N° 30-2014-GRCUSCO/GRRRNGMA-ACRCH de fecha 15/09/2014



GOBIERNO REGIONAL CUSCO
GERENCIA REGIONAL DE RECURSOS NATURALES
Y GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

"Auto de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Ciudadano"
"Cusco Capital Histórica del Perú"




INFORME N° 30 -2014 - GR CUSCO/GRRRNGMA-ACRCH

PARA : ING. MIGUEL ÁNGEL CANAL BRAVO
Sub Gerente de Recursos Naturales.

DE : BLGO JOHN ACHICAHUALA ZEGARRA
Jefe Responsable del ACR Choquequirao

ASUNTO : OPINIÓN TÉCNICA AL TRAMITE DE PARCELACIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA COOPERATIVA AGRÍCOLA GANADERA "ALTO SALKANTAY" LTDA 016 – VII ANTE LA SUNARP QUILLABAMBA, UBICADA AL INTERIOR DEL ACR CHOQUEQUIRAO

REFERENCIA : CARTA N° 015-2014- SERNANP-OAJ

FECHA : Cusco, 15 de Septiembre del 2014

Me dirijo a Ud. para y al mismo tiempo informar a su despacho, para remitir la opinión de compatibilidad al proyecto Teleférico el mismo que se ubicara en parte del Área de Conservación Regional Choquequirao, el mismo que detallo a continuación

I. ANTECEDENTES

a) **Del Área Natural Protegida: Área de Conservación Regional Choquequirao**
Las áreas naturales protegidas son espacios continentales y/o marinos del territorio nacional reconocidos, establecidos y protegidos legalmente por el Estado como tales, debido a su importancia para la conservación de la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país. Según el Artículo 68° de la Constitución Política del Perú "El Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las Áreas Naturales Protegidas".

El Área de Conservación Regional Choquequirao establecida mediante Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM, de fecha 24 diciembre 2010, forma parte del Sistema Nacional de Área Naturales Protegidas por el Estado-SINANPE que supervisa el SERNANP y por ende es patrimonio de la nación, cuenta con 103,814.39 Hectáreas y se ubica en los distritos de Mollepata y Santa Teresa, provincias de Anta y La Convención respectivamente, región Cusco, en su **Artículo 2°** señala como objetivo principal: *"conservar la diversidad biológica de los ecosistemas de bosques montañosos húmedos, bosques estacionalmente secos, bosques nativos que albergan numerosas especies endémicas, así como asegurar la conservación del recurso hídrico, recursos culturales, arqueológicos y la continuidad de los procesos biológicos de los ecosistemas presentes en el área"*.

El Gobierno Regional Cusco es el responsable de su administración en estrecha coordinación con las Municipalidades, Poblaciones locales, Comunidades Campesinas o Nativas que habiten en su área de influencia (Art. 69.1 del Decreto Supremo N° 038-2001-AG. Reglamento de Ley de Áreas Naturales Protegidas)



12



De igual manera en su **Artículo 4° Derechos Adquiridos**, menciona: *“Respótese los derechos de propiedad y otros derechos adquiridos con anterioridad al establecimiento del Área de Conservación Regional Choquequirao, y regúlese su ejercicio en armonía con los objetivos y fines de creación del área, así como en mérito a lo normado por la Ley N° 28611 Ley General del Ambiente, la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 038-2001-AG, el Plan Director de las Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2009-MINAM, y todas aquellas normas vinculadas a la materia”*.

Con fecha 12 septiembre 2012 se logra la inscripción en el Registro de Áreas Naturales Protegidas mediante Partida N° 11024246 al Área de Conservación Regional Choquequirao en la Oficina de Registros Públicos de Quillabamba

De otro lado de acuerdo a lo establecido en el D. S. N° 004-2010-MINAM Decreto Supremo que precisa la obligación de solicitar opinión técnica previa vinculante en defensa del patrimonio natural de las Áreas Naturales Protegidas en su Art. 1° “De conformidad con la legislación que regula las Áreas Naturales Protegidas, las entidades de nivel nacional, regional y local tiene la obligación de solicitar opinión técnica previa vinculante al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado-SERNANP, en las actividades orientadas al aprovechamiento de recursos naturales o a la habilitación de infraestructura que se realicen al interior de las Áreas Naturales Protegidas”

b) De la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay

La Cooperativa Agrícola Ganadera “Alto Salkantay” tiene sus inicios de creación desde los años 1972 con las luchas y movimientos de igualdad de la Reforma Agraria, donde se hizo la afectación y distribución de áreas antes propiedad de hacendados y terratenientes con el nombre de Cooperativa Agraria de Producción Revolucionaria Alto Salkantay Ltda 016-VII. Posteriormente la cooperativa logra su personería jurídica en el año 1985, agrupando a los siguientes centro poblados: Machayhuayco, Wayracmachay, Yanama, Totorá, Tecayoc, Pechac, Chongana Quelccamachay Nijapata y Amaru (Yanama 2). Estando a la fecha inscrita en los Registros Públicos mediante la Partida Electrónica N° 030000404 SUNARP Quillabamba, en la categoría de Cooperativas.

Con fecha 24 de Agosto del año 2013, mediante Asamblea Extraordinaria se aprueba iniciar los trámites para la parcelación y titulación entre los socios conformantes de los terrenos propiedad de la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay, la misma que comprende un área de 30,697.8150 Has. Representada en 478 parcelas, las mismas que a la fecha vienen siendo utilizadas como áreas agrícolas y de pastoreo.

Mediante Carta N° 015-2014-SERNANP-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica-SERNANP solicita a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión de Medio Ambiente la opinión técnica referente a la solicitud presentada por la CAG “Alto Salkantay” la misma que cuenta con derechos adquiridos pre-existentes a la creación del ACR Choquequirao, por cuanto en concordancia con lo establecido en el numeral 5.8 Verificación de la Opinión Técnica Previa Favorable del SERNANP de la Directiva que regula la Inscripción de las Áreas Naturales Protegida aprobada por RSARP N° 028-2012-SUNARP/SA



1249



II. OBJETIVO

- Emitir opinión técnica al trámite de Parcelación e Inscripción Registral de la Cooperativa Agrícola Ganadera "Alto Salkantay" Ltda 016 -VII ante la SUNARP Quillabamba, ubicada al interior del ACR Choquequirao

III. OPINION TECNICA

3.1. EVALUACION DEL AREA SOLICITADA PARA OPINION TECNICA FAVORABLE

El área del polígono obtenida en base a las coordenadas de los vértices proporcionadas del documento de solicitud es de 30,697.8150 Hectáreas. La misma que se superpone a la Zona Silvestre, la Zona de Uso Directo; La Zona de Uso Turístico y Recreativo, la Zona de Recuperación y la Zona Histórico Cultural, lo cual representa una 29.5 % en relación al área propia del ACR Choquequirao, el área de parcelación esta agrupada en 478 parcelas a ser distribuidas entre los socios de la cooperativa (Ver Mapa N° 1).

Cuadro N° 3

Área Solicitada	Área del Área de Conservación Regional Choquequirao Ha.	% Área Superpuesta al Área de Conservación Regional Choquequirao.	Total de Área Superpuesta en Ha
30,697.8150 Ha.	103,814.39 Ha	29.5 %	30,697.8150



1249

De la concordancia del Área de Parcelación solicitada

- a) En función a la Zonificación del Área de Conservación Regional Choquequirao, el área solicitada para la parcelación e inscripción de 478 predios se encuentra superpuesta tanto en la **Zona Silvestre**, **Zona de Uso Directo**, la **Zona de Uso Turístico y Recreativo**, la **Zona de Recuperación** y a la **Zona Histórico Cultural**.
La Zona Silvestre comprende las áreas poco intervenidas por la mano del hombre correspondiente a los bosques nativos, los bosques montañosos húmedos y los bosques estacionales secos contenidos en el ANP, según el Plan Maestro del ACR señala que en esta zona existen áreas de pastoreo, respetándose las actividades mencionadas por ser previas a la creación del área
La Zona de Uso Directo comprende las zonas conformadas por pastizales y pajonales por encima de los 3,700 metros que han sido destinadas para este uso por la población local, por tanto se respeta dichas actividades y la zona por ser previas a la creación del ACR.
La Zona Uso Turístico y Recreativo, comprende las áreas de los caminos ancestrales y los caminos de acceso a los distintos caseríos que eran utilizados por la población local para el intercambio de productos entre los distritos de Mollepata y Santa Teresa.
La Zona de Recuperación comprende las áreas que ha sufrido cambios en su ecosistema original por acción de la actividad humana y/o por causas naturales, la zona solicitada se ubica en el extremo sur del ACR, cercana al complejo arqueológico



de Choquequirao donde actualmente existe erosión activa y desprendimiento de terreno por efecto del despeje del bosque natural, por la población antes existentes y que a la fecha recibe un tratamiento especial para su recuperación y uso.

La **Zona Histórico Cultural** comprende el área donde se ubica los Complejos Arqueológicos de Choquequirao, Pinchaunuyoc, Cutacoca y de Sunchupata en una extensión aproximada de 73.01 ha según el documento presentado por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay se respetaran y no se efectuara parcelación a las comprendidas por los complejos arqueológicos antes mencionados.

IV. CONCLUSIONES

De la evaluación realizada en los puntos que proceden se concluye lo siguiente:

- Se confirma que el área de Parcelación e Inscripción Registral de la Cooperativa Agrícola Ganadera "Alto Salkantay" Ltda 016 --VII solicitada se ubica al interior del Área de Conservación Regional Choquequirao, la misma que equivale a 30,697.8150 Ha
- Se ha excluido la Zona de Protección Estricta, correspondiente a los nevados Choquetacampo, Sacsarayoc, Qorihuayrachina, Padreyoc, Salkantay y Humantay representativos del ACR.
- El área superpuesta al ACR Choquequirao del, representada en 478 parcelas, las mismas que se ubica en la Zona Silvestre, Zona de Uso Directo, Zona de Uso Turístico y Recreativo, Zona de Recuperación y Zona Histórico Cultural, las mismas que por tener derechos adquiridos se respetan los usos y actividades, pero con las siguientes recomendaciones:
 - Se recomienda la continuidad de las actividades tradicionales como agricultura y pastoreo en las parcelas a ser inscritas a fin de mantener la armonía con los objetivos de creación del ANP Área de Conservación Regional.
 - Toda futura nueva actividad diferente a los usos tradicionales consignados en el documento de inscripción de los nuevos parcelarios deberá contar con la opinión técnica previa vinculante del ACR así como de la presentación de un instrumento de gestión ambiental (EIA) según la naturaleza de la futura actividad a ser implementada.
- De la evaluación realizada en los ítems que preceden y de conformidad con el numeral 5.8 Verificación de la Opinión Técnica Previa Favorable del SERNANP de la Directiva que regula la Inscripción de las Áreas Naturales Protegida aprobada por RSARP N° 028-2012-SUNARP/SA
- Por lo expuesto, se emite la **Opinión Favorable** y la prosecución del trámite de inscripción registral al documento de solicitud de la actividad antes mencionada



Es todo cuanto puedo informar para los fines que vean conveniente.



Atentamente



John Achicahuala Zegarra
Responsable ACR Choquequirao

Adjunto: Mapa Referencial Ubicación Parcelación solicitada al interior del ACR Choquequirao.



12

5



ANEXO D-13. Carta N° 017-2014- SERNANP-OAJ



"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

Lima, 18 SET. 2014

CARTA N° 017 -2014-SERNANP-OAJ

SEÑOR: JOSÉ CONTRERAS OBLITAS, Presidente del Consejo de Administración, Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay, Jr. Espinar N° 431 y 435, Quillabamba, Santa Ana - La Convención Cusco. Presente.-



- Asunto : Opinión Técnica Previa Favorable respecto a inmatriculación
Referencia : a) Solicitud S/N de fecha 14 de agosto del año 2014
b) Esquela de Observación de fecha 18 de julio del año 2014

Me es grato dirigirme a usted, en atención al documento a) de la referencia mediante el cual nos solicitó la opinión técnica previa favorable respecto al trámite registral de parcelación e, independización del predio a favor de su Representada, el mismo que se encuentra superpuesto de manera parcial al interior del Área de Conservación Regional Choquequirao a fin de continuar con los trámites registrales ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, conforme se encuentra regulado en la Directiva que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a estas en el Registro de Áreas Naturales.

En ese contexto considerando que, las Áreas de Conservación Regional son administradas y gestionadas por los Gobiernos Regionales, de acuerdo a lo regulado en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y la normatividad especial sobre Áreas Naturales Protegidas, se ha cumplido con solicitar mediante la Carta N° 015-2014-SERNANP-OAJ de fecha 10 de setiembre del año 2014, la opinión técnica al Gobierno Regional Cusco, quien administra el Área de Conservación Choquequirao.

Al respecto cabe señalar que, el Responsable del Área de Conservación Regional Choquequirao mediante Informe N° 30-2014-GR CUSCO/GRRNGMA-ACRCH de fecha 15 de setiembre del año 2014, emite opinión técnica previa favorable a la solicitud efectuada.

En ese sentido, adjuntamos al presente el documento antes mencionado, a fin que su Representada prosiga con los trámites registrales correspondientes.

Sin otro particular, me despido de usted.



Atentamente, Johanna Garay Rodríguez, Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica SERNANP

JURPES CUT 1983

Cc: Dirección de Desarrollo Estratégico

Apoyada con Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 526-2012-SUNARPISA.





ANEXO D-14. Memorando N° 166-2021- ZRX/UR de fecha 02/09/2021



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

MEMORANDO N° 166-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : ABOG. PAOLA FERRO MIRANDA
Secretaria Técnica de PAD

ASUNTO : Deriva probable negligencia en calificación registral

REF. : MEMORÁNDUM N° 992-2021-SUNARP-SRN/DTR

FECHA : Cusco, 01 de setiembre de 2021

Por medio del presente, en atención a los documentos de la referencia, se hace de su conocimiento lo siguiente:

- 1) El servidor CAP Angel Nuñez Ramirez, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, en fecha 26/05/2017, extendió la anotación marginal de independización de todas las parcelas comprendidas (478 parcelas) en la partida N° 03000404 del Registro de Predios de Quillabamba, mediante Título N° 2017-01103988.
- 2) Revisada la inscripción referida en el considerando anterior se tiene que, en la calificación del referido acto, el registrador público **pudo haber advertido** que los predios materia de independización se encontraban comprendidos dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao (inscrito en la partida N° 11024246 del Registro Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba), pues de la revisión del Título Archivado N° 00000280-2016 que dio merito a la inscripción del asiento 10 de la partida N° 03000404 (antecedente registral) correspondiente a la parcelación, forman parte integrante los Informes Técnicos N° 257-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 19/02/2016 y N° 593-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 06/06/2016, donde el Área de Catastro advierte expresamente lo siguiente: (...) *Como resultado de la búsqueda en los sistemas registrales en base a la información contenida, los sectores I y II se encuentran inscritos en la Partida N° 02062728_ Cusco y continua en la PE 03000404 – Quillabamba con un área adjudicada de 30687.7913 ha, además es parte integrante del Área de Conservación Regional inscrito en la Partida N° 11024246 – Quillabamba.*
- 3) Finalmente, la presente comunicación se realiza en concordancia con lo señalado en el numeral 3) del documento de la referencia, expedido por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP.

Por tanto, se procede a derivar el incidente en mención a la Secretaria Técnica de Procedimiento Administrativo Disciplinarios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, quien es

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-58 1060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

la encargada de precalificar las presuntas faltas, siendo que esta Jefatura no es la competente para conocer dichos procedimientos.

Atentamente,

Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco



Firmado digitalmente
ORTIZ DIAZ Renzo
Guillermo FAU 2018
Motivo: Soy el autor
documento
Fecha: 02/09/2021 0



Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-58 1060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorruption@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
<https://anticorruption.sunarp.gob.pe/>



ANEXO D-15. Memorando N° 167-2021-ZRX/UR de fecha 02/09/2021



"Decreto de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

MEMORANDO N° 167-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : ABOG. PAOLA FERRO MIRANDA
Secretaria Técnica de PAD

ASUNTO : Deriva probable negligencia en calificación registral

REF. : MEMORÁNDUM N° 992-2021-SUNARP-SRN/DTR

FECHA : Cusco, 01 de setiembre de 2021

Por medio del presente, en atención a los documentos de la referencia, se hace de su conocimiento lo siguiente:

- 1) El servidor CAP Barnady Jones Ramírez Falcón, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, en fecha 12/09/2019, extendió la anotación marginal de independización de las partidas N° 11038778 y N° 11038779 mediante el Título N° 2165508-2019, las cuales provienen de la partida independizada N° 11035942, la misma que a su vez, proviene de la partida matriz N° 03000404 de la Oficina Registral de Quillabamba.
- 2) Revisada la inscripción referida en el considerando anterior se tiene que, en la calificación del referido acto, el registrador público **pudo haber advertido** que los predios materia de independización (partidas N° 11038778 y N° 11038779) se encontraban comprendidas dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao, pues de la revisión del Título Archivado N° 00000280-2016 que dio merito a la inscripción del asiento 10 de la partida N° 03000404 (antecedentes registral de la partida matriz) correspondiente a la parcelación, forman parte integrante los Informes Técnicos N° 257-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 19/02/2016 y N° 593-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 06/06/2016, donde el Área de Catastro advierte expresamente lo siguiente: (...) *Como resultado de la búsqueda en los sistemas registrales en base a la información contenida, los sectores I y II se encuentran inscritos en la Partida N° 02062728_Cusco y continua en la PE 03000404 – Quillabamba con un área adjudicada de 30687.7913 ha, además es parte integrante del Área de Conservación Regional inscrito en la Partida N° 11024246 – Quillabamba.*
- 3) Finalmente, la presente comunicación se realiza en concordancia con lo señalado en el numeral 3) del documento de la referencia, expedido por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP.

Por tanto, se procede a derivar el incidente en mención a la Secretaria Técnica de Procedimiento Administrativo Disciplinarios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, quien es

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Marco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📬 Buzón anticorrupción:



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

la encargada de precalificar las presuntas faltas, siendo que esta Jefatura no es la competente para conocer dichos procedimientos.

Atentamente,

Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco



Firmado digitalmente por:
ORTIZ DIAZ Renzo
Guillermo FAU 20188958238 har
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/09/2021 09:15:13-0500



Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063 ✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe 🗄 Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



ANEXO D-16. Informe N° 038-2021-STPAD/ZRN°X-SC de fecha 09.09.2021



Supernsendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

CARGO

INFORME N° 038-2021-STPAD /ZRN°X-SC

ZONA REGISTRAL N° X - SEDE CUSCO
SECRETARÍA JEFATURA ZONAL

09 SEPT 2021

EXP N° _____
FIRMA:  HORA: 11:47

A : BRENO ALZAMORA CANCINO
Jefe de la Zona Registral N° X – Sede Cusco

CC. : RENZO ORTIZ DIAZ
Jefe de la Unidad Registral

: MIGUEL AUKGAPURU GOMEZ
Jefe de la Unidad de Administración

DE : PAOLA FERRO MIRANDA
Secretaria Técnica de PAD

ASUNTO : Comunica la prescripción del inicio de procedimiento administrativo
Exp. PAD N° 039-2021

REF. : a) Memorando N° 166-2021-SUNARP-ZRN°X/UR
b) Memorando N° 992-2021-SUNARP-SRN/DTR

FECHA : Cusco, 09 de setiembre de 2021.

Previo un cordial saludo, por medio del presente me dirijo a usted en atención al documento a) de la referencia, mediante el cual el jefe de la Unidad Registral pone en conocimiento de esta Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, la probable negligencia en calificación registral cometida por el servidor CAP Ángel Núñez Ramírez. Sobre el particular, procedo a informar lo siguiente:

Sobre los hechos advertidos por la Dirección Técnica Registral. –

1. Mediante Memorándum N° 992-2021-SUNARP-SRN/DTR de fecha 26 de agosto de 2021, la Dirección Técnica Registral manifiesta a la Unidad Registral de la Zona Registral N° X -Sede Cusco Disponer investigaciones a fin de determinar responsabilidades, bajo el siguiente sustento:

(...)

3) Respecto a la correlación efectuada vía rectificación mediante título 2153122 del 12.08.2021 en las independizaciones de la partida N°03000404 del Registro de Predios de Quillabamba, se advierte que se han comprendido a las partidas N°11038779 y N°11038778, las cuales provienen de la partida independizada N°11035942, la misma que, a su vez, proviene de la partida matriz N°03000404, siendo que se advierte que la independización de la partida N°11035942 fue efectuada por el Registrador público Ángel Núñez Ramírez mediante título archivado N°1103988 del 26.05.201 (el mismo con el que se efectuaron todas las independizaciones de las parcelas comprendidas en las partida N°03000404) y la independización de las partidas N°11038779 y N°11038778 fue efectuada por el Registrador Público Barnady Jones Ramírez Falcón mediante título archivado N°2165508 del 12.09.2019, quienes en la calificación de dichos actos podrían haber advertido que los predios se encuentran ubicados en el Área de Conservación Regional Choquequirao, en tal sentido, no consta en lo informado por su despacho que se haya solicitado a la Secretaría

1



000030



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Técnica indagar sobre dichas actuaciones, por lo que le corresponde evaluar efectuar tal comunicación.

2. En atención al documento antes citado, el jefe de la Unidad Registral, abg. Renzo Ortiz Díaz deriva a este Despacho probable negligencia en calificación registral por parte del registrador público Ángel Núñez Ramírez, mediante Memorando N° 153 -2021-SUNARP-ZRN°X/UR, de 31/08/2016, para lo cual se me hace de conocimiento lo siguiente:
 - 1) *El servidor CAP Ángel Núñez Ramírez, en su condición de Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba, en fecha 26/05/2017, extendió la anotación marginal de independización de todas las parcelas comprendidas (478 parcelas) en la partida N° 03000404 del Registro de Predios de Quillabamba, mediante Título N° 2017-01103988.*
 - 2) *Revisada la inscripción referida en el considerando anterior se tiene que, en la calificación del referido acto, el registrador público pudo haber advertido que los predios materia de independización se encontraban comprendidos dentro del Área de Conservación Regional Choquequirao (inscrito en la partida No 11024246 del Registro Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba), pues de la revisión del Título Archivado N° 00000280-2016 que dio mérito a la inscripción del asiento 10 de la partida N° 03000404 (antecedente registral) correspondiente a la parcelación, forman parte integrante los Informes Técnicos N° 257-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 19/02/2016 y N° 593-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 06/06/2016, donde el Área de Catastro advierte expresamente lo siguiente: (...) Como resultado de la búsqueda en los sistemas registrales en base a la información contenida, los sectores I y II se encuentran inscritos en la Partida N° 02062728_ Cusco y continua en la PE 03000404 –Quillabamba con un área adjudicada de 30687.7913 ha, además es parte integrante del Área de Conservación Regional inscrito en la Partida N° 11024246 – Quillabamba.*

Sobre el régimen disciplinario y procedimiento sancionador regulado por la Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil y su Reglamento General aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM. –

3. Mediante la Ley N° 30057 - Ley del Servicio Civil, publicada el 4 de julio de 2013 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprobó un nuevo régimen del servicio civil para las personas que prestan servicios en las entidades públicas del Estado y aquellas que se encuentran encargadas de su gestión.
4. Al respecto, en el Título V de la citada Ley, se establecieron las disposiciones que regularían el régimen disciplinario y el procedimiento sancionador, las mismas que conforme a lo dispuesto por la Novena Disposición Complementaria Final de la Ley del Servicio Civil, serían aplicables una vez que entre en vigencia la norma reglamentaria sobre la materia.
5. Es así que, el 13 de junio de 2014, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el Reglamento General de la Ley del Servicio Civil, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, en cuya Undécima Disposición Complementaria Transitoria se estableció que el título correspondiente al régimen disciplinario y procedimiento sancionador entraría en vigencia a los tres (3) meses de su publicación, es decir, a partir del 14 de septiembre de 2014.



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Cabe precisar que las disposiciones relativas al régimen disciplinario y procedimiento sancionador del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil se encuentran previstas en el Título VI del Libro I: Normas Comunes a Todos los Regímenes y Entidades; siendo que dicho Libro I es de aplicación para todos los regímenes laborales y entidades bajo los alcances de la Ley N° 30057.

6. En ese sentido, a partir del 14 de septiembre de 2014, resultan aplicables las disposiciones establecidas en el Título V de la Ley del Servicio Civil y el Título VI del Libro I de su Reglamento General, entre los que se encontraban comprendidos aquellos trabajadores sujetos bajo los regímenes de los Decretos Legislativos N° 276, 728 y 1057, estando excluidos solo los funcionarios públicos que hayan sido elegidos mediante elección popular, directa y universal, conforme lo establece el artículo 90° del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil.
7. En concordancia, con lo señalado en el numeral precedente, a través de la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC - "Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil", se establecieron cuales debían ser las normas que resultaban aplicables atendiendo al momento de la instauración del procedimiento administrativo, para lo cual se especificó los siguientes supuestos:
 - i) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados antes del 14 de septiembre de 2014, se rigen por las normas sustantivas y procedimentales vigentes al momento de la instauración del procedimiento hasta la resolución de los recursos de apelación que, de ser el caso, se interpongan contra los actos que ponen fin al procedimiento.*
 - ii) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados desde el 14 de septiembre de 2014, por hechos cometidos con anterioridad a dicha fecha, se rigen por las reglas procedimentales previstas en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento General, y por las reglas sustantivas aplicables al momento en que se cometieron los hechos.*
 - iii) *Los procedimientos administrativos disciplinarios instaurados desde el 14 de septiembre de 2014, por hechos cometidos a partir de dicha fecha, se regirán por las normas procedimentales y sustantivas sobre régimen disciplinario previstas en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento General.*

Prescripción del plazo de inicio de procedimiento administrativo disciplinario en el caso en concreto. –

8. En primer lugar, podemos definir a la prescripción como una institución jurídica según la cual, el transcurso de un determinado tiempo extingue la acción que el sujeto tiene para exigir un derecho ante los tribunales¹. Por lo tanto, la prescripción como "un medio por el cual a causa de la inactividad del titular del derecho prolongado por cierto tiempo, se extingue en el derecho mismo²", en ese sentido, la prescripción es un tema íntimamente ligado al tiempo³.

¹ Rubio Correa, Marcial, *Prescripción y Caducidad: La extinción de acciones y derechos en el Código Civil*, vol. VII de la Biblioteca para leer el Código Civil, Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, 2003, p. 13

² Coviello, Nicolás, *Doctrina General del Derecho Civil*, Traducción de Felipe de Jesús Tena, 4.ª ed., México: Editorial Hispano-Americana, 1949, p. 491.

³ Solís Macedo, César, "La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión", de la *Revista Jurídica del Perú*, T. 83, Lima: enero del 2008, p. 314



000078



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Así también lo ha entendido el Tribunal Constitucional, desde un punto de vista general quien afirma que la prescripción es la institución jurídica mediante la cual, por el transcurso del tiempo, la persona adquiere derechos o se libera de obligaciones⁴. Precisa, además que, desde la óptica penal, es una causa de extinción de la responsabilidad criminal fundada en la acción del tiempo sobre los acontecimientos humanos o la renuncia del Estado al ius puniendi, en razón de que el tiempo borra los efectos de la infracción, existiendo apenas memoria social de la misma. Es decir, que mediante la prescripción se limita la potestad punitiva del Estado, dado que se extingue la posibilidad de investigar un hecho criminal y, con él, la responsabilidad del supuesto autor o autores del mismo⁵.

En el Derecho Administrativo, la prescripción en el ámbito administrativo sancionador, "[...] es una limitación al ejercicio tardío del derecho en beneficio de la seguridad; por ello, se acoge en aquellos supuestos en los que la Administración, por inactividad deja transcurrir el plazo máximo legal para ejercitar su derecho a exigir o corregir las conductas ilícitas administrativas o interrumpe el procedimiento de persecución de la falta durante un lapso de tiempo [...]"⁶.

9. Por su parte, el artículo 94º de la Ley del Servicio Civil – Ley N° 30057, establece los plazos de prescripción, tanto para el inicio del procedimiento administrativo disciplinario, así como para la duración de dicho procedimiento.

Respecto al **plazo para el inicio del procedimiento**, la referida disposición legal prevé un plazo de tres (3) años contados a partir de la comisión de la falta y uno (1) a partir de tomado conocimiento por la oficina de recursos humanos de la entidad; asimismo, en cuanto al plazo de duración del procedimiento administrativo disciplinario, se prevé que entre el inicio del procedimiento y la emisión de la resolución no puede transcurrir más de un (1) año.

10. De la lectura de la anotación marginal de independización en la Partida N° 03000404 del Registros de predios de la Oficina Registral de Quillabamba, efectuada por el Registrador Público Ángel Núñez Ramírez, se verificó la fecha 08 de agosto de 2017; tomando en consideración dicha fecha y por el transcurso de más de 3 años, se concluye que la Zona Registral habría perdido su facultad sancionadora, al haber prescrito el plazo de inicio de procedimiento disciplinario todavía en fecha 08 de agosto de 2020. Sin embargo, a consecuencia del Estado de Emergencia Nacional en la que nos encontramos se ha suspendido el cómputo de plazos, situación que se desarrollara líneas abajo.

El nuevo plazo de prescripción, teniendo en cuenta la suspensión del cómputo de los plazos establecidos en la resolución de Sala Plena N° 001-2020-SERVIR/TSC y la declaración de cuarentena focalizada y su ampliación en caso de la ciudad de Cusco

11. Es preciso indicar que, mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM del 15 de marzo de 2020, se declaró el Estado de Emergencia Nacional y se dispuso el aislamiento social obligatorio, por

⁴ Sentencia sobre el Expediente N.° 8092-2005-PA/TC, fundamento 8.

⁵ Sentencia sobre el Expediente N.° 1805-2005-PA/TC, fundamentos 6 y 7.

⁶ Zagarra Valdivia, Diego, "La figura de la prescripción en el ámbito administrativo sancionador y su regulación en la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", de la Revista de Derecho Administrativo, N.° 9, año 5, Círculo de Derecho Administrativo, Lima: diciembre del 2010, p. 208.



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

000027

las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, siendo prorrogado este periodo mediante sus modificatorias. Dicho mandato fue ampliado con posterioridad, extendiéndose incluso hasta el 30 de junio de 2020⁷.

12. En ese contexto, el Tribunal del Servicio Civil, mediante la **Resolución de Sala Plena N° 001-2020-SERVIR/TSC⁸**, estableció el precedente administrativo sobre suspensión del cómputo de los plazos de prescripción del régimen disciplinario previsto en el Ley N° 30057 Ley del Servicio Civil, durante el Estado de Emergencia Nacional, señalando como precedente vinculante lo siguiente:

41. Sobre la base de lo señalado, debe considerarse que la inactividad que se produce en el periodo del 23 de marzo al 10 de junio de 2020, se presenta de igual modo en los periodos del 16 al 22 de marzo de 2020 y del 11 al 30 de junio de 2020; por tanto, teniendo en cuenta el principio de igual razón, igual derecho, no cabe efectuar distinción alguna y corresponde que la suspensión del cómputo de los plazos de prescripción también se aplique durante estos periodos.

*42. Atendiendo a tales consideraciones, en estricto respeto, observancia y respaldo a las medidas adoptadas con el único fin de preservar la vida de la Nación, **el pleno del Tribunal considera que corresponde la suspensión del cómputo de los plazos de prescripción desde el 16 de marzo hasta el 30 de junio de 2020, ante la imposibilidad de las entidades de dar inicio a los procedimientos administrativos disciplinarios e impulsar los ya iniciados.***

12. En tal sentido, conforme a lo señalado en la referida Resolución de Sala Plena, se debe realizar un nuevo cómputo de plazo de prescripción de este expediente PAD. Por ello, considerando que la fecha original de prescripción de este expediente, era el **8 de agosto de 2020** – tomando en consideración que hasta esa fecha, no se ha notificado disposición de inicio de procedimiento disciplinario alguno en contra del registrador público Ángel Núñez Ramírez -, se tiene que la nueva fecha prescripción operaría el **29 de noviembre de 2020**.
13. Asimismo, señalamos que de conformidad a lo estipulado en los Decretos Supremos N° 135-2020-PCM⁹ y N° 146-2020-PCM¹⁰, el Gobierno Central dispuso una cuarentena focalizada en la provincia de Cusco, desde el 1 de agosto hasta el 30 de setiembre del presente año, consecuentemente se mantuvieron las restricciones para los actores del PAD (Zona Registral N° X – Sede Cusco y el servidor) y, por ende no, existieron en el periodo antes mencionado las condiciones para garantizar la participación de las partes en el presente PAD.
14. En ese sentido, considero que en el presente caso deben incluirse en el plazo de suspensión de la prescripción mencionado en el numeral 4.9 del presente informe, los 61 días calendarios de cuarentena focalizado ordenada en la provincia de Cusco; entonces se determina que el **nuevo plazo de prescripción vencería el 29 de enero de 2021** para dar inicio o apertura debidamente notificada.

⁷ El referido Estado de Emergencia Nacional ha sido prorrogado a través de los Decretos Supremos N° 051-2020-PCM, N° 064-2020-PCM, N° 075-PCM, N° 083-2020-PCM y N° 094-2020-PCM, hasta el 30 de junio de 2020.

⁸ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 30 de mayo de 2020.

⁹ Norma que estableció en su artículo primero y segundo el aislamiento social obligatorio (cuarentena) en las provinciales de Cusco y la Convención del departamento del Cusco, desde el 1 al 31 de agosto de 2020.

¹⁰ Norma que estableció en su artículo primero y segundo el aislamiento social obligatorio (cuarentena) en las provinciales del departamento de Cusco, desde el 1 al 30 de setiembre de 2020.



000076



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

11. Para mayor ilustración sobre la prescripción en el caso en concreto, procederemos en desarrollar lo siguiente:



Conclusión. -

De todo lo antes expuesto, se puede concluir lo siguiente:

- i) Conforme a lo establecido en el artículo 94 de la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057 y en concordancia con el artículo 97 del Reglamento de la citada norma, además de lo establecido en la Resolución de Sala Plena N° 001-2020-SERVIR/TSC, se puede advertir que el plazo de inicio de procedimiento disciplinario habría prescrito al haber transcurrido más de 3 años, desde el momento en que se cometieron los hechos en fecha 08/08/2017, sin que se haya notificado al Registrador Público Ángel Núñez Ramírez acto mediante el cual se dispone el inicio de procedimiento, añadiendo a este plazo, los plazos por la suspensión por motivo del estado de emergencia nacional y cuarentena focalizada, habiendo prescrito en fecha 29/01/2021.

En ese sentido, la Zona Registral N° X – Sede Cusco, ha perdido su facultad sancionadora por el transcurso del tiempo; entonces, conforme lo establecido en el 97.3 del Reglamento de la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057, corresponde al titular de la entidad, declara la prescripción, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente.

Recomendación. -

- i) Tomando en consideración la conclusión i) se recomienda remitir el presente documento y sus antecedentes a la Unidad de Asesoría Jurídica, a fin que esta pueda evaluar la existencia de responsabilidad civil o penal, de ser el caso, por parte del registrador público Wildert Juñor Pérez Pagan, en mérito a la autonomía de responsabilidades previsto en el artículo 264 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444

Es todo en cuanto puedo manifestar, para los fines que se estimen por convenientes.

Atentamente.

Abog. PAOLA FERRO MIRANDA
SECRETARIA TÉCNICA PAD
Zona Registral N° X - Sede Cusco

6



ANEXO D-17. Informe N° 292-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 07.10.2021



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

INFORME N° 292-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : HUGO ESPINOZA RIVERA
Director Técnico Registral de la SUNARP

ASUNTO : Remite informe de acciones efectuadas por la Unidad Registral sobre el caso Área de Conservación Regional Choquequirao

REF. : MEMORANDUM N° 1161-2021-SUNARP-SNR/DTR

FECHA : Cusco, 12 de octubre de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo cordialmente e informar a su despacho respecto del asunto de la referencia, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

Mediante el documento de la referencia se encomendó a la Unidad Registral de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, la realización de distintas acciones relativas al Área de Conservación Regional Choquequirao, inscrita en la Partida Registral N° 11024246 del registro de Áreas Naturales Protegidas de la Oficina Registral de Quillabamba, como son: **(1)** Remitir comunicación al SERNANP y/o Gobierno Regional del Cusco respecto a las transferencias de las 299 parcelas independizadas de la P.E N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba para conocimiento, acciones y fines pertinentes, sin perjuicio de lo informado que dichas transferencias se hayan efectuado a título gratuito (donación); **(2)** Evalúe comunicar a la instancia registral para la rectificación del asiento B00010 de la P.E N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, a fin de que se consigne el documento correcto que, entre otros, dio mérito a la inscripción; **(3)** Informe al Jefe de la Zona Registral para que, sobre la base de la comunicación emitida por este despacho mediante el Memorandum N° 994-2021-SUNARP-SNR/DTR respecto a la coordinación con procuraduría de la eventual responsabilidad civil y/o penal del registrador Wilder Pérez Pagán, ponga en conocimiento la incidencia expuesta sobre el título archivado 280 del 22.01.2016 correspondiente al extensión del asiento B0010 de la P.E N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba; **(4)** Remitir a la Secretaría Técnica para que evalúe la actuación del registrador Wildert Junior Pérez Pagan en la inscripción del título N°00000419 del 20.01.2015 que dio mérito a la inscripción de la subdivisión del predio inscrito en la P.E N°11024747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, donde respecto a las partidas independizadas omitió trasladar la anotación de correlación inscrita en el asiento D00002 de la referida partida registral y **(5)** Comunicar el resultado del análisis realizado respecto a la correlación de las independizaciones de la P.E N°02000591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba.

II. ANÁLISIS

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

🗉 Buzón anticorrupción:
<http://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

PRIMER PUNTO

- 1.1 Respecto a este punto, se le informa que a través del OFICIO N° 395-2021-SUNARP-ZRN°X-SCUSCO/UR de fecha 11 de octubre de 2021, esta Unidad Registral ha cumplido con realizar la comunicación a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Medio Ambiente del Gobierno Regional de Cusco en su calidad de Administrador de la ACR Choquequirao, en lo que respecta a las transferencias de las 299 parcelas independizadas de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, remitiéndose en la referida comunicación la totalidad de las partidas registrales en copias certificadas.

SEGUNDO PUNTO

- 1.2 Con relación al **segundo punto**, esta Unidad Registral emitió el MEMORANDO N° 209-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11 de octubre de 2021, por medio del cual se recomienda al **Registrador Público Wildert Pérez Pagan** determine la procedencia de extender la rectificación de oficio del asiento B00010 de la P.E N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba.

TERCER PUNTO

- 1.3 Respecto al **tercer punto**, se informa que esta Unidad Registral ha remitido a la Jefatura Zonal el INFORME N° 291-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11 de octubre de 2021, dando cuenta de las incidencias derivadas a la Secretaria Técnica de Asuntos Disciplinarios de nuestra Zona Registral, en lo relativo a la extensión del asiento B0010 de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de Quillabamba para fines de la determinación de la eventual responsabilidad civil y/o penal del Registrador Wildert Pérez Pagan.

CUARTO PUNTO

- 1.4 Respecto al **cuarto punto**, se le informa que, anteriormente, en fecha 31 de agosto de 2021, esta Unidad Registral derivó a la Secretaria Técnica de Asuntos Disciplinarios de nuestra Zona Registral, el incidente relativo a la omisión por parte del Registrador Wildert Perez Pagan de realizar la correlación de las partidas registrales independizadas de la P.E. 11024747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, para ello se emitió el MEMORANDO N° 161-2021-SUNARP-ZRN°X/UR.

QUINTO PUNTO

- 1.5 Finalmente, respecto al **quinto punto**, relativo al resultado del análisis realizado a la P.E N° 02000591 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, correspondiente al Predio Huadquiña, se informa a su despacho las acciones realizadas por esta Unidad Registral conforme al siguiente detalle:

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq - Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorupcion@sunarp.gob.pe

🗉 Buzón anticorrupción:
<https://anticorupcion.sunarp.gob.pe/>



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

- 1.5.1 A través del Memorando N° 176-2021-ZRX/UR de fecha 13/09/2021, se requiere a la Oficina de Catastro identifique las partidas registrales afectadas por el ACR Choquequirao, tomando en consideración el detalle de 42 predios resultantes de la partida registral N° 02010057 (partida no citada en el Informe Técnico N° 173-2012- ZRX/OC-Cusco-R de fecha 14/06/2012).
 - 1.5.2 Posteriormente, la Oficina de Catastro a través del Informe N° 050-2021-Z.R.N°X/OC de fecha 01/10/2021, señala que los 42 predios sí se encuentran afectadas por el ACR Choquequirao.
 - 1.5.3 En atención a ello, la Unidad Registral emitió el MEMORANDO N° 206-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 07/10/2021, requiriendo al Registrador Público de Quillabamba, Charles Leyton Alzamora Zea, proceda a evaluar, dentro del ámbito de su competencia, la viabilidad de proceder a extender, vía regularización, la correspondiente anotación de correlación respecto las 42 partidas registrales antes referidas, conforme a lo señalado por la Oficina de Catastro.
 - 1.5.4 De otro lado, a través del Memorando N° 164-2021-ZRX/UR de fecha 01/09/2021, se requiere a la Oficina de Catastro identifique las partidas registrales afectadas por el ACR Choquequirao, teniendo en cuenta el universo de las 1037 partidas registrales existentes.
 - 1.5.5 Resultado de dicho requerimiento, la Oficina de Catastro remitió a la Unidad Registral el Informe N° 049-2021-ZRX/OC de fecha 01/10/2021, por medio del cual identifica un total de 141 partidas registrales (entre partidas matrices, parcelaciones e independizaciones) que derivan del Predio Huadquiña que se encontrarían afectadas por el ACR Choquequirao.
 - 1.5.6 Revisado el referido informe, se advirtió que las partidas registrales identificadas no contaban con la precisión del área afectada (superposición total o parcial) por la ACR Choquequirao, conforme a lo dispuesto por el numeral 5.1 de la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA, que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales, aprobada mediante Resolución N° 028-2012-SUNARPSA de fecha 30/01/2012.
 - 1.5.7 En atención a ello, se emitió el MEMORANDO N° 208-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11/10/2021, requiriendo al Área de Catastro la emisión de informe técnico **ampliatorio** en donde se precise el área afectada de las 141 partidas registrales identificadas, ello con la finalidad de evaluar la necesidad de extender los asientos de correlación en todas las partidas que correspondan, vía regularización.
- 1.6 En ese sentido, y con relación al presente predio, se le informa que esta Unidad Registral se encuentra a la espera de la comunicación de la Oficina de Catastro

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📧 Buzón anticorrupción:
[http://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

en lo relativo al área afectada de las 141 partidas registrales identificadas para culminar con el control de calidad extraordinario encomendado, gestión que se dará debida cuenta a su despacho a la brevedad posible.

Sin otro particular, es todo lo que informo a su despacho para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco



Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-561060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

✉ Buzón anticorrupción:
<http://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



ANEXO D-18. Informe N° 291-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11.10.2021



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

INFORME N° 291-2021-SUNARP-ZRN°X/UR

PARA : **ABOGADO BRENO ALZAMORA CANCINO**
Jefe de la Zona Registral N° X – Sede Cusco

ASUNTO : Incidencias derivadas a la Secretaria Técnica en lo relativo a la extensión del asiento B0010 de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de Quillabamba y otros

REF. : **Memorándum N° 994-2021-SUNARP-SNR/DTR**

FECHA : Cusco, 11 de octubre de 2021

Me dirijo a usted, en virtud del documento de la referencia, mediante el cual, la Dirección Técnica Registral de la SUNARP solicita a la Jefatura Zonal determinar la eventual responsabilidad civil y/o penal del Registrador Wildert Pérez Pagan respecto a la extensión del asiento B0010 de la partida N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba.

Al respecto, resultado del control de calidad extraordinario realizado por esta Unidad Registral, se remitieron las siguientes incidencias a la Secretaria Técnica de Asuntos Disciplinarios de nuestra Zona Registral N° X – Sede Cusco, conforme al siguiente detalle:

- 1º En lo referente a la determinación de responsabilidad que se haya generado por no haber cumplido con realizar de manera adecuada la correlación de las partidas registrales de propiedad privada afectadas por el Área de Conservación Regional Choquequirao inscrita en la Partida Registral N° 11024246 de la Oficina Registral de Quillabamba, se emitió el MEMORANDO N° 141-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 11 de agosto de 2021, derivando el incidente a la Secretaria Técnica de Procedimiento Administrativo Disciplinarios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco.
- 2º Asimismo, respecto a la determinación de responsabilidad que se haya generado por extender el asiento 10 de la Partida Electrónica N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba (*Parcelación efectuada por la Cooperativa Agrícola Ganadera Alto Salkantay Ltda N° 016-VII, dando como resultado 476 parcelas*), sin tomar en cuenta el Informe Técnico N° 257-2016-Z.R.N°X/OC-QUILLABAMBA-R de fecha 19/02/2016, emitida por el área de Catastro que indicaba que el área de parcelación formaba parte integrante del Área de Conservación Regional Choquequirao, se emitió el MEMORANDO N° 142-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 16 de agosto de 2021, derivando el incidente a la Secretaria Técnica de Procedimiento Administrativo Disciplinarios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Cusco: Av. Manco Inca N° 210, Wanchaq – Cusco / Teléfono: 084-581060
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

📠 Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

- 3º** De otro lado, respecto a la determinación de responsabilidad que se haya generado por no haber cumplido con realizar de manera adecuada la correlación de las partidas registrales de propiedad privada afectadas por el ACR Choquequirao, que se independizan de la Partida Registral N° 11024747 de la Oficina Registral de Quillabamba, se emitió el MEMORANDO N° 161-2021-SUNARP-ZRN°X/UR de fecha 31 de agosto de 2021, derivando el incidente a la Secretaría Técnica de Procedimiento Administrativo Disciplinarios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco.
- 4º** Finalmente, en fecha 09 de setiembre de 2021 se emitió el MEMORANDO N° 173-2021-SUNARP-ZRN°X/UR, con el fin de que se evalué la responsabilidad que se haya generado por la omisión de la correlación del ACR Choquequirao con el Predio Santa Rita de Qqente inscrito en la partida N° 02053108 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco (partida cerrada por duplicidad, subsistiendo las inscripciones en la Partida N° 02016781 de la Oficina Registral de Cusco).

Sin otro particular, es todo lo que informo a su despacho para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abog. RENZO ORTIZ DIAZ
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Zona Registral N° X – Sede Cusco



ANEXO D-19. Resolución Jefatural N° 0239-2021-Z.R.N°X/SC de fecha 20.08.2021



Resolución Jefatural N° 0239-2021-Z.R.N°X/SC.

Cusco, 20 de agosto de 2021

VISTOS: Informe N° 031-2021-STPAD-ZRN°X-SC; e Informe N° 0136-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° X - Sede Cusco es un Órgano Desconcentrado de la SUNARP, que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366 y el Decreto Supremo N° 012-2013-JUS - Reglamenta de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP;

Que, mediante Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 04 de julio del año 2013, se estableció un régimen único y exclusivo para las personas que prestan servicios en las entidades del Estado, regulándose asimismo el régimen disciplinario y procedimiento sancionador aplicable a todos los servidores y ex servidores sujetos a los regímenes laborales de los Decretos Legislativos N° 276, 728 y 1057;



Que, a través de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 227-2014-SUNARP/SN se dispuso que, a partir del 14 de setiembre del año 2014 se apliquen, a nivel de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, las normas contenidas en la Ley de Servicio Civil y su Reglamento General, aprobado por el Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, que versen en materia de ética del servidor, así como el régimen disciplinario y procedimiento sancionador;

Que, mediante Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 092-2016-SERVIR/PE, la Autoridad Nacional del Servicio Civil – SERVIR realizó las modificaciones a la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC - “Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil”, siendo uno de los aspectos vinculados al régimen disciplinario regulado por el marco normativo de la Ley del Servicio Civil, la variación de las sanciones aplicables durante el procedimiento administrativo disciplinario, esto es, que la precisión establecida pretende no afectar innecesariamente el desarrollo del procedimiento administrativo disciplinario y, así, no afectar el derecho de defensa de los servidores y ex servidores civiles, así como la potestad disciplinaria del Estado al declararse los hechos prescritos en la demora de los procedimientos;

Que, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil establece que, “la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios, iniciando para tal efecto el respectivo procedimiento administrativo disciplinario e imponiendo la sanción correspondiente, de ser el caso” y, el artículo 92° del mencionado Reglamento señala que dicha potestad disciplinaria se rige por los principios enunciados en el artículo 246° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, sin perjuicio de los demás principios que rigen el poder punitivo del Estado;





PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos - SUNARP

Que, el numeral 97.3 del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil, establece que, "la prescripción será declarada por el Titular de la Entidad, de oficio o a pedido de parte sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente";

Que, en el último párrafo del artículo 144° del Reglamento Interno de Trabajo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 342-2015-SUNARP/SN, se tiene que, "la prescripción será declarada de oficio o a pedido de parte, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente, por los Jefes Zonales respecto de los trabajadores de la Zonas Registrales y por el Secretario General respecto de los trabajadores de la Sede Central según corresponda. La prescripción de la facultad sancionadora contra los Jefes Zonales será declarada por el Secretario General";



Que, mediante Informe N° 031-2021-STPAD/ZRN°-SC, de fecha 18 de agosto de 2021, la Secretaria Técnica de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, advirtió y asimismo informo a la Jefatura Zonal lo siguiente: 1) El Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador regulado por la Ley del Servicio Civil Ley N° 30057, se encuentra vigente desde el 14 de setiembre de 2014, por lo que no es posible aplicar dicha norma al caso concreto; 2) Conforme lo previsto en el Informe Técnico N° 363-2014-SERVIR/GPGSC, el plazo de prescripción que debe aplicarse en los procedimientos disciplinarios es aquel vigente al momento de la comisión de la infracción, entonces habiéndose advertido que los hechos imputados al Registrador Público Wildert Juñor Perez Pagan se produjeron el 07 de agosto de 2012, se tomara en cuenta el plazo de cuatro (4) años establecido en el artículo 252.1 del TUO del PAG es decir que al no haberse notificado acto de inicio de procedimiento administrativo disciplinario antes del 07 de agosto de 2016 al citado servidor, la Zona Registral habría perdido su facultad sancionadora por el transcurso del tiempo, por lo que, resultaría innecesario en esta Secretaria Técnica se pronuncie respecto al fondo de los hechos imputados al Registrador Público; 3) Conforme a lo previsto en el artículo 252.3 del TUO de la LPGA corresponde a la autoridad administrativa declarar la prescripción del inicio del procedimiento disciplinario en contra del servidor Wildert Juñor Perez Pagan, quien al momento de la comisión de los hechos venía desempeñándose como Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba;

Que, mediante Informe N° 0136-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ de fecha 20 de agosto de 2021, la Unidad de Asesoría Jurídica opina que se declare la prescripción del plazo para el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra del Registrador Público Wildert Juñor Perez Pagan;

Que, conforme los extremos de la Resolución N° 0342-2015-SUNARP/SN, que aprobó el Reglamento Interno de la Sunarp, el órgano competente para declarar de oficio la prescripción de la presunta falta vendría a ser el Jefe Zonal de la Zona Registral N° X - Sede Cusco;

En uso de las atribuciones conferidas por la Resolución N° 096-2017-SUNARP/SG con visación de la Unidad de Asesoría Jurídica;





PERÚ	Ministerio de Justicia	Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP
------	------------------------	--

000023

SE RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PRESCRITA la facultad disciplinaria de la Zona Registral N° X - Sede Cusco para iniciar un Procedimiento Administrativo Disciplinario contra el Registrador Público **WILDERT JUÑOR PEREZ PAGAN**, en mérito y conforme a los antecedentes facticos y normativos detallados en el Informe N° 031-2021-STPAD-ZRN°X-SC e Informe N° 0136-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ, emitidos por la Secretaría Técnica de la Zona Registral X - Sede Cusco y por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución al servidor **WILDERT JUÑOR PEREZ PAGAN**, para su conocimiento y fines personales.

Regístrese y comuníquese.

NOT
OGI
OFF
OAJ
UASJ
INTEREDOS
RREG/PRES



Firmado digitalmente por:
ALZAMORA CANCINO Breno
Ulanof FAU 20100958236 hard
Autógrafico: Soy el autor del documento
Fecha: 20/08/2021 18:00:34-0600





ANEXO D-20. Resolución Jefatural N° 0240-2021-Z.R.N°X/SC de fecha 20.08.2021



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

000021

Resolución Jefatural N° 0240-2021-Z.R.N°X/SC

Cusco, 20 de agosto de 2021

VISTOS: Informe N° 032-2021-STPAD-ZRN°X-SC; e Informe N° 0137-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° X - Sede Cusco es un Órgano Desconcentrado de la SUNARP, que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366 y el Decreto Supremo N° 012-2013-JUS - Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP;

Que, mediante Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 04 de julio del año 2013, se estableció un régimen único y exclusivo para las personas que prestan servicios en las entidades del Estado, regulándose asimismo el régimen disciplinario y procedimiento sancionador aplicable a todos los servidores y ex servidores sujetos a los regímenes laborales de los Decretos Legislativos N° 276, 728 y 1057;



Que, a través de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 227-2014-SUNARP/SN se dispuso que, a partir del 14 de setiembre del año 2014 se apliquen, a nivel de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, las normas contenidas en la Ley de Servicio Civil y su Reglamento General, aprobado por el Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, que versen en materia de ética del servidor, así como el régimen disciplinario y procedimiento sancionador;

Que, mediante Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 092-2016-SERVIR/PE, la Autoridad Nacional del Servicio Civil – SERVIR realizó las modificaciones a la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC - “Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil”, siendo uno de los aspectos vinculados al régimen disciplinario regulado por el marco normativo de la Ley del Servicio Civil, la variación de las sanciones aplicables durante el procedimiento administrativo disciplinario, esto es, que la precisión establecida pretende no afectar innecesariamente el desarrollo del procedimiento administrativo disciplinario y, así, no afectar el derecho de defensa de los servidores y ex servidores civiles, así como la potestad disciplinaria del Estado al declararse los hechos prescritos en la demora de los procedimientos;

Que, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil establece que, “la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios, iniciando para tal efecto el respectivo procedimiento administrativo disciplinario e imponiendo la sanción correspondiente, de ser el caso” y, el artículo 92° del mencionado Reglamento señala que dicha potestad disciplinaria se rige por los principios enunciados en el artículo 246° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

Procedimiento Administrativo General, sin perjuicio de los demás principios que rigen el poder punitivo del Estado;

Que, la facultad sancionadora atribuida al Estado a través de las diferentes entidades que lo integran, se encuentra limitada por la institución de prescripción, porque el artículo 94° de la Ley del Servicio Civil señala que la competencia para iniciar procedimientos administrativos contra los servidores civiles decae en el plazo de tres (03) años contados a partir de la comisión de la falta y uno (01) a partir de tomado conocimiento por la Oficina de Recursos Humanos de la Entidad, o de la que haga sus veces. (...) entre el inicio del procedimiento administrativo disciplinario y la emisión de la Resolución no puede transcurrir un plazo mayor a un (01) año. Para el caso de los ex servidores civiles, el plazo de prescripción es de dos (02) años contados a partir de que la Entidad conoció de la comisión de la infracción; asimismo, el artículo 97.I. del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil establece que, "la facultad para determinar la existencia de faltas disciplinarias e iniciar el procedimiento disciplinario prescribe conforme a lo previsto en el artículo 94° de la Ley, a los tres (03) años calendario de cometida la falta, salvo que, durante ese período, la oficina de Recursos Humanos de la Entidad, o la que haga sus veces, hubiera tomado conocimiento de la misma. En este último supuesto, la prescripción operará un (01) año calendario después de esa toma de conocimiento por parte de dicha oficina, siempre que no hubiere transcurrido el plazo anterior;



Que, el numeral 97.3 del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil, establece que, "la prescripción será declarada por el Titular de la Entidad, de oficio o a pedido de parte sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente";

Que, en ese sentido, en el marco del régimen disciplinario de los servidores se ha previsto dos momentos para el cómputo de los plazos de prescripción; el primero corresponde a la fecha de la comisión de la falta (tres años) y el segundo corresponde a la fecha en que tomó conocimiento la autoridad (un año, siempre que no haya transcurrido el plazo anterior);

Que, en el último párrafo del artículo 144° del Reglamento Interno de Trabajo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 342-2015-SUNARP/SN del 30 de diciembre del año 2015, modificado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 143-2018-SUNARP/SN, de fecha 15 de junio del año 2018, se tiene que, "la prescripción será declarada de oficio o a pedido de parte, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente, por los Jefes Zonales respecto de los trabajadores de la Zonas Registrales y por el Secretario General respecto de los trabajadores de la Sede Central según corresponda. La prescripción de la facultad sancionadora contra los Jefes Zonales será declarada por el Secretario General";

Que, mediante Informe N° 032-2021-STPAD/ZRN°-SC, de fecha 18 de agosto de 2021, la Secretaria Técnica de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, advirtió y asimismo informo a la Jefatura Zonal lo siguiente: 1) Conforme lo establecido por el artículo 94 de la Ley del Servicio Civil Ley N° 30057, y el artículo 97 de su reglamento la Zona Registral N° X - Sede Cusco, ha perdido su facultado sancionadora, todavía en fecha 16.06.2019 al haber transcurrido más de





PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

000019

tres años, desde que en fecha 16.06.2016 el servidor Wildert Juñor Perez Pagan, quien al momento de la comisión de los hechos, se venía desempeñando como Registrador Público de la Oficina Registral de Quillabamba ha cometido los hechos - extender el asiento 10 de la partida registral N° 03000404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba-, donde consta la inscripción de la parcelación sin dejar constancia que la parcelas, se encuentra comprendidas dentro del área natural protegida, sin que se haya notificado acto de inicio alguno en su contra; 2) Conforme al literal 97.3 del artículo 97 de la Ley del Servicio Civil Ley N° 30057, la prescripción será declarada por el titular de la entidad, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente;

Que, mediante Informe N° 0137-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ de fecha 20 de agosto de 2021, la Unidad de Asesoría Jurídica opina que se declare la prescripción del plazo para el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra del Registrador Público Wildert Juñor Perez Pagan;



Que, conforme los extremos de la Resolución N° 0342-2015-SUNARP/SN, que aprobó el Reglamento Interno de la Sunarp, el órgano competente para declarar de oficio la prescripción de la presunta falta vendría a ser el Jefe Zonal de la Zona Registral N° X - Sede Cusco;

En uso de las atribuciones conferidas por la Resolución N° 096-2017-SUNARP/SG con visación de la Unidad de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PRESCRITA la facultad disciplinaria de la Zona Registral N° X - Sede Cusco para iniciar un Procedimiento Administrativo Disciplinario contra el Registrador Público **WILDERT JUÑOR PEREZ PAGAN**, en mérito y conforme a los antecedentes facticos y normativos detallados en el Informe N° 032-2021-STPAD-ZRN°X-SC e Informe N° 0137-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ, emitidos por la Secretaría Técnica de la Zona Registral X - Sede Cusco y por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución al servidor **WILDERT JUÑOR PEREZ PAGAN**, para su conocimiento y fines personales.

Regístrese y comuníquese.

JTP
ING
LVA
LWJ
LWJ
INTERESADO
BIMCO/tes



Firmado digitalmente por:
ALZAMORA CANCINO Brecc
Ulanof FAU 20100958238 ha
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/08/2021 10:30:24





ANEXO D-21. Resolución Jefatural N° 0266-2021-Z.R.N°X/SC de fecha 15.09.2021



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos - SUNARP

00035

Resolución Jefatural N° 0266-2021-Z.R.N°X/SC.

Cusco, 15 de setiembre de 2021

VISTOS: Informe N° 038-2021-STPAD-ZRN°X-SC; e Informe N° 0151-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° X - Sede Cusco es un Órgano Desconcentrado de la SUNARP, que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366 y el Decreto Supremo N° 012-2013-JUS - Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP;

Que, mediante Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 04 de julio del año 2013, se estableció un régimen único y exclusivo para las personas que prestan servicios en las entidades del Estado, regulándose asimismo el régimen disciplinario y procedimiento sancionador aplicable a todos los servidores y exservidores sujetos a los regímenes laborales de los Decretos Legislativos N° 276, 728 y 1057;



Que, a través de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 227-2014-SUNARP/SN se dispuso que, a partir del 14 de setiembre del año 2014 se apliquen, a nivel de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, las normas contenidas en la Ley de Servicio Civil y su Reglamento General, aprobado por el Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, que versen en materia de ética del servidor, así como el régimen disciplinario y procedimiento sancionador;

Que, mediante Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 092-2016-SERVIR/PE, la Autoridad Nacional del Servicio Civil – SERVIR realizó las modificaciones a la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC - "Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil", siendo uno de los aspectos vinculados al régimen disciplinario regulado por el marco normativo de la Ley del Servicio Civil, la variación de las sanciones aplicables durante el procedimiento administrativo disciplinario, esto es, que la precisión establecida pretende no afectar innecesariamente el desarrollo del procedimiento administrativo disciplinario y, así, no afectar el derecho de defensa de los servidores y ex servidores civiles, así como la potestad disciplinaria del Estado al declararse los hechos prescritos en la demora de los procedimientos;

Que, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil establece que, "la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios, iniciando para tal efecto el respectivo procedimiento administrativo disciplinario e imponiendo la sanción correspondiente, de ser el caso" y, el artículo 92° del mencionado Reglamento señala que dicha potestad disciplinaria se rige por los principios enunciados en el artículo 246° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del





00034



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos (SUNARP)

Procedimiento Administrativo General, sin perjuicio de los demás principios que rigen el poder punitivo del Estado;

Que, el numeral 97.3 del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil, establece que, "la prescripción será declarada por el Titular de la Entidad, de oficio o a pedido de parte sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente";

Que, en el último párrafo del artículo 144° del Reglamento Interno de Trabajo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 342-2015-SUNARP/SN, se tiene que, "la prescripción será declarada de oficio o a pedido de parte, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente, por los Jefes Zonales respecto de los trabajadores de las Zonas Registrales y por el Secretario General respecto de los trabajadores de la Sede Central según corresponda. La prescripción de la facultad sancionadora contra los Jefes Zonales será declarada por el Secretario General";



Que, mediante Informe N° 038-2021-STPAD/ZRN°-SC de fecha 09 de setiembre de 2021, la Secretaria Técnica de Procedimientos Disciplinarios de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, advirtió y asimismo informo a la Jefatura Zonal lo siguiente: 1) Conforme lo establecido por el artículo 94 de la Ley del Servicio Civil Ley N° 30057, y el artículo 97 de su reglamento, y lo establecido en la Resolución de Sala Plena 01-2020-SERVIR/TSC se puede advertir que el plazo de inicio de procedimiento administrativo disciplinario habría prescrito al haber transcurrido más de 3 años, desde el momento en que se cometieron los hechos en fecha 08.08.2017, sin que se haya notificado al Registrador Público Angel Nuñez Ramirez, acto mediante el cual se dispone el inicio de procedimiento, añadiendo a este plazo, los plazos por la suspensión por motivo del estado de emergencia nacional y cuarentena focalizada, habiendo prescrito en fecha 29.01.2021. 2) En ese sentido, la Zona Registral N° X – Sede Cusco ha perdido su facultad sancionadora, por el transcurso del tiempo, entonces conforme lo establecido por el numeral 97.3 del artículo 97 del Reglamento de la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057, la prescripción será declarada por el titular de la entidad, sin perjuicio, de la responsabilidad administrativa correspondiente;

Que, mediante Informe N° 0151-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ de fecha 13 de setiembre de 2021, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, opina que se declare la prescripción del plazo para el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra del Registrador Público Angel Nuñez Ramirez;

Que, conforme los extremos de la Resolución N° 0342-2015-SUNARP/SN, que aprobó el Reglamento Interno de la Sunarp, el órgano competente para declarar de oficio la prescripción de la presunta falta vendría a ser el jefe zonal de la Zona Registral N° X – Sede Cusco;

En uso de las atribuciones conferidas por la Resolución N° 096-2017-SUNARP/SG con visación de la Unidad de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:





00033



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos - SUNARP



ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR PRESCRITA** la facultad disciplinaria de la Zona Registral N° X - Sede Cusco para iniciar un Procedimiento Administrativo Disciplinario contra el Registrador Público **ANGEL NUÑEZ RAMIREZ**, en mérito y conforme a los antecedentes fácticos y fundamentos normativos invocados y detallados en el **Informe N° 038-2021-SPAD-ZRN°X-SC** e **Informe N° 0151-2021-SUNARP-ZRN°X/UAJ**, emitidos por la Secretaría Técnica de la Zona Registral X - Sede Cusco y por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **NOTIFICAR** la presente resolución al servidor **ANGEL NUÑEZ RAMIREZ**, para su conocimiento y fines personales.

Regístrese y comuníquese.

NY
SISE
OD
UPP
OM
UNAH
INTERMEDIO
BANCOP

BRENO ALZAMORA CANCINO
JEFE ZONAL (e)
Zona Registral N° X - Sede Cusco





E. ENTEVISTAS

ANEXO E- 1. ENTREVISTADO N° 01: Ing. Nilton Demetrio Paredes López



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA ①
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

TÍTULO:
"LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

INDICACIONES: En el marco de la presente investigación y como parte del proceso de recolección de información, se ha elaborado este cuestionario con el objetivo de conocer la percepción y el conocimiento que tienen los funcionarios públicos sobre el tema en cuestión, siendo las respuestas de gran utilidad, motivo por el cual se le solicita responde las siguientes preguntas con el mayor compromiso.

ENTREVISTADO: Ing. Nilton Demetrio Paredes López.

CARGO: Coordinador responsable del Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X-Sede Cusco.

INSTITUCIÓN: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Zona Registral N° X-Sede Cusco)

Preguntas:

1. Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?

Desde el punto de vista legal si se cumple, ya que están registrados los límites y SUNARP brinda la seguridad jurídica según sus funciones, a nivel informático ya que todos tienen acceso a la web de la SERNAMP (servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado), y también en el SINIA (Sistema Nacional de Información Ambiental); ambas entidades del ministerio del ambiente, y si se quiere más detalle se puede utilizar el visor GEOSERNAMP (<https://geo.sernamp.gob.pe/visorsernamp/#>), donde inclusive puedes descargar los límites de todas las ACR a nivel nacional.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

9. ¿Existe una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, con actividades que deberán ser puestas en práctica? ¿Considera que es eficiente? ¿Por qué?

Si existe interoperabilidad entre instituciones (SUNAPP y Gub. Regional) ya que realiza actividades de capacitación, identificación de predios inscritos, coordinación, pero no es suficiente, ya que no existen mesas de trabajo permanente entre instituciones (fiscalía, municipalidades, Semanap, Comunidades campesinas y nativas) que permitan velar por la conservación de dichas áreas de conservación.

SELLO Y FIRMA

NILTON PAREDES LÓPEZ
Coordinador Responsable de Catastro
Zona Registral N° X - Sede Cusco



ANEXO E- 2. ENTREVISTADO N° 02: Abg. Eliana Carla Fernández Gamarra



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

2

TITULO: "LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

INDICACIONES: En el marco de la presente investigación y como parte del proceso de recolección de información, se ha elaborado este cuestionario con el objetivo de conocer la percepción y el conocimiento que tienen los funcionarios públicos sobre el tema en cuestión, siendo las respuestas de gran utilidad, motivo por el cual se le solicita responder las siguientes preguntas con el mayor compromiso.

ENTREVISTADO: Abg. Eliana Carla Fernández Gamarra.

CARGO: Coordinadora de la Oficina Registral de Cusco de la Zona N° x-Sede Cusco.

INSTITUCIÓN: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Zona Registral N° x-Sede Cusco)

Preguntas:

1. Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?

Como se sabe los límites establecidos al derecho de propiedad, básicamente radica en el manejo de los recursos naturales de un ANP y esta se realiza de acuerdo a su naturaleza (uso directo o uso indirecto) y son establecidos bajo ciertas condiciones, que se encuentran contenidas en sus instrumentos de gestión (Plan maestro).
Respecto de las ACE, la realidad nos ha mostrado que las restricciones establecidas al derecho de propiedad de los predios afectados no se tangibilizan, primero porque no existe una adecuada verificación del estado de conservación de las ACE por parte de la entidad que administra dicha ACE, que



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

- 9. ¿Existe una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, con actividades que deberán ser puestas en práctica?
¿Considera que es eficiente? ¿Por qué?

Si existe la interoperabilidad, pero considero que es aún deficiente, pues contamos con acceso a consulta a la base grafica del SERNANP con muchas inconsistencias, circunstancias que se evidencian en los controles de calidad posteriores que se realizaron, pues se encuentran informes técnicos contradictorios y discrepantes que se realizaron en base a la información grafica de consulta del SERNANP.

Considero que deberíamos mejorar esta herramienta, pero que nuestro personal de Catastro cuenta con información de primera mano del SERNANP y así evitar cometer errores materiales que vulnere el Principio de Publicidad Registral.

SELLO Y FIRMA



ELIANA C. FERNÁNDEZ GAMARRÁ
COORDINADORA DE OFICINAS REGISTRALES
Zona Registral N° X - Sede Cusco



ANEXO E- 3. ENTREVISTADO N° 03: Abg. Euler Ernesto Carrillo Cruz



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3

TITULO: "LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

INDICACIONES: En el marco de la presente investigación y como parte del proceso de recolección de información, se ha elaborado este cuestionario con el objetivo de conocer la percepción y el conocimiento que tienen los funcionarios públicos sobre el tema en cuestión, siendo las respuestas de gran utilidad, motivo por el cual se le solicita responde las siguientes preguntas con el mayor compromiso.

ENTREVISTADO: Abg. Euler Ernesto Carrillo Cruz.

CARGO: Registrador Público de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X- Sede Cusco

INSTITUCIÓN: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Zona Registral N° X-Sede Cusco)

Preguntas:

1. Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?

No cumplen porque es necesario que se establezcan mecanismos de publicidad adicionales para fines del cumplimiento de los límites.
 Con el avance de la tecnología, es necesario utilizar mecanismos electrónicos para su perfeccionamiento y en la práctica. Así también, estar de mayor altura tanto en control de registros de jurisdicción con apoyo de los límites establecidos, como en el Ministerio Público. La sola inscripción registral ayuda en el propósito, pero no es suficiente.



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

- 9. ¿Existe una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, con actividades que deberán ser puestas en práctica?
¿Considera que es eficiente? ¿Por qué?

Considero que No, ya que existen problemas sobre mala explotación de los recursos que en ella existen. Además, los órganos responsables de sus líneas de trabajo no atienden al presupuesto asignado por atender las necesidades de custodia y protección de estos artefactos.

SELLO Y FIRMA



Estel Ernesto Carrizo Cruz
REGISTRADOR PÚBLICO (E)
Zona Registral N° X - Sede Cusco



ANEXO E- 4. ENTREVISTADO N° 04: Abg. Iván Paliza Silva



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

4

TITULO: "LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

INDICACIONES: En el marco de la presente investigación y como parte del proceso de recolección de información, se ha elaborado este cuestionario con el objetivo de conocer la percepción y el conocimiento que tienen los funcionarios públicos sobre el tema en cuestión, siendo las respuestas de gran utilidad, motivo por el cual se le solicita responde las siguientes preguntas con el mayor compromiso.

ENTREVISTADO: Abg. Iván Paliza Silva.

CARGO: Registrador Público de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X-Sede Cusco.

INSTITUCIÓN: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Zona Registral N° X-Sede Cusco)

Preguntas:

1. Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?

Verificada la P.E 11024246 tenemos que no existen cláusulas que establezcan límites, empero la determinación de objetos genera el marco de protección del mismo. La inscripción si cumple con el fin de cognoscibilidad que es la función principal del registro, ahora, la vinculación para su conservación más depende del cumplimiento de las funciones de las entidades creadas en la ley.

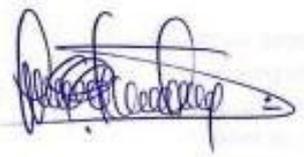


UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

- 9. ¿Existe una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, con actividades que deberán ser puestas en práctica?
¿Considera que es eficiente? ¿Por qué?

Por el avance tecnológico en manejo de la información técnica y Registral entiendo que si existe interoperabilidad entre los institutos, solo que deben realizarse coordinaciones para hacerla más eficiente. Sobre todo el INRENA, debe tener acceso instruido a la información registral de catastro.

SELLO Y FIRMA



Iván Pallán Silva
Registrador Público
Zona Registral N° X - Sede Cusco



ANEXO E- 5. ENTREVISTADO N° 05: Ing. Marco Antonio Castro Suárez



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

5

TÍTULO:

"LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

INDICACIONES: En el marco de la presente investigación y como parte del proceso de recolección de información, se ha elaborado este cuestionario con el objetivo de conocer la percepción y el conocimiento que tienen los funcionarios públicos sobre el tema en cuestión, siendo las respuestas de gran utilidad, motivo por el cual se le solicita responder las siguientes preguntas con el mayor compromiso.

ENTREVISTADO:

Marco Antonio Castro Suárez

CARGO:

Administrador de Base Gráfica Registral

INSTITUCIÓN:

Zona Registral N° X - Sede Cusco

Preguntas:

1. Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Chcquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?

Considero que las limitaciones al derecho de propiedad no cumplen efectivamente su finalidad, ya que estas limitaciones se inscriben sobre predios inscritos solo si los departamentos legales lo indican de forma expresa. Asimismo, se inscribirán únicamente sobre aquellos predios que se acuerda al estudio técnico realizado



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

.....
.....
.....
.....

9. ¿Existe una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, con actividades que deberán ser puestas en práctica? ¿Considera que es eficiente? ¿Por qué?

La interoperabilidad institucional en el caso de DNI's no se da como tal, ya que a nivel técnico, una de las fuentes que se tiene para conocer la existencia de un DNI es que éste se emite, incorrecto (como el caso del DNI (hoquetuiano), sin embargo, otro fuente de información es mediante los aplicativos que cuenta la oficina de Catastro de SUNARP, mediante el cual se puede acceder a la información pública de otras entidades del estado, con la finalidad de conocer la cartografía que poseen, en este caso del SERNEP, y de esta manera informar al registro público si es posible que salga en sus mapas se encuentra dentro de un DNI.

SELLO Y FIRMA



MARCO ANTONIO CASTRO SUÁREZ
ADMINISTRADOR BASE GRÁFICA REGISTRAL
Oficina Registral de Cusco
Zona Registral N° X - Bodo Cusco



ANEXO E- 6. ENTREVISTADO N° 06: Abg. Paola Yazmín Casa Gutiérrez



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS 6

TÍTULO:
"LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

INDICACIONES: En el marco de la presente investigación y como parte del proceso de recolección de información, se ha elaborado este cuestionario con el objetivo de conocer la percepción y el conocimiento que tienen los funcionarios públicos sobre el tema en cuestión, siendo las respuestas de gran utilidad, motivo por el cual se le solicita responde las siguientes preguntas con el mayor compromiso.

ENTREVISTADO:
PAOLA YAZMIN CASA GUTIEREZ

CARGO:
ESPECIALISTA LEGAL DEL SERNANP

INSTITUCIÓN:
SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS

Preguntas:

1. Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?

Partamos por señalar que la conservación de áreas naturales protegidas y el derecho a la propiedad son preceptos que cuentan con el mismo nivel de protección constitucional (Art. 68 y 70), por cuanto las disposiciones emitidas en el marco de ambas figuras, debe tener especial concordancia a efectos de no vulnerar un derecho u otro. En el caso de las restricciones y limitaciones al derecho de propiedad con fines de conservación de áreas naturales protegidas (estipuladas en la Ley 26834, Ley de Áreas Naturales



PAOLA YAZMIN CASA GUTIEREZ
ABOGADO
ICACAC 8734



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

de los dispuesto en la Ley N° 29325, Ley que crea el Sistema Nacional de Evaluación y Fiscalización Ambiental – SINEFA, estas funciones las viene desarrollando de forma diaria a través de las acciones de control y vigilancia que realizan las jefaturas de las áreas naturales (en sentido estricto) y conforme al Plan Anual de Evaluación y Fiscalización Ambiental - PLANEFA del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas (sentido amplio) que es aprobado cada año, estas acciones se cumplen efectivamente y coadyuvan a la conservación del área natural protegida.

En el caso del ACR Choquequirao la entidad competente (Gobierno Regional Cusco) tiene las mismas funciones en el territorio de dicha ACR, considero que al ser la primera área de conservación regional que administra el Gobierno Regional, aún le falta implementar planes y políticas que le permitan una gestión efectiva.

9. ¿Existe una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, con actividades que deberán ser puestas en práctica? ¿Considera que es eficiente? ¿Por qué?

A pesar de que el Decreto Legislativo 1246 establece la obligación de la interoperabilidad entre entidades de la Administración Pública, a la fecha su implementación no ha terminado de tangibilizarse esto debido a diversos factores entre ellos que se requiere una modernización en los sistemas tecnológicos de las instituciones públicas, lo cual a su vez requiere de presupuesto.



similares, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de obligaciones ambientales fiscalizables y de aquellas derivadas del ejercicio de la fiscalización ambiental.



ANEXO E- 7. ENTREVISTADO N° 07: Abg. Juan Carlos Vargas Málaga



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

4

TÍTULO:

"LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

INDICACIONES: En el marco de la presente investigación y como parte del proceso de recolección de información, se ha elaborado este cuestionario con el objetivo de conocer la percepción y el conocimiento que tienen los funcionarios públicos sobre el tema en cuestión, siendo las respuestas de gran utilidad, motivo por el cual se le solicita responder las siguientes preguntas con el mayor compromiso.

ENTREVISTADO: JUAN CARLOS VARGAS MÁLAGA

CARGO: ASESOR LEGAL - COOPERANTE

INSTITUCIÓN: Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental Del Gobierno Regional Cusco.

Preguntas:

1. Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?

Primero debemos considerar que el establecimiento de Área de Conservación Regional, respeta los derechos reales adquiridos, en ese sentido, se lleva a cabo una consulta con todas las entidades que otorgan o reconocen derechos reales, entre ellos SUNARP, Ministerio de Agricultura, y otros, y una vez identificados los titulares, se lleva a cabo con ellos talleres informativos sobre que es un Área de Conservación Regional, que es lo que se busca con su establecimiento y cuáles son las consecuencias de aceptar formar parte de esta área natural protegida de administración regional.

Juan C. Vargas Málaga
ABOGADO
#DCA. N° 4556



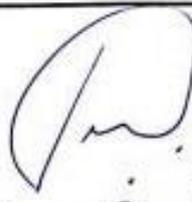
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

9. ¿Existe una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, con actividades que deberán ser puestas en práctica?
¿Considera que es eficiente? ¿Por qué?

En mi opinión no existe una adecuada gestión en la interoperabilidad institucional, tanto para el proceso de establecimiento de Áreas de Conservación Regional, toda vez que, al realizar las consultas sobre derechos reales en la zona de propuesta, SUNARP no cuenta con la información actualizada, el INGEMMET no informa sobre todas las concesiones mineras en trámite, el Ministerio de Agricultura tampoco tiene actualizado su registro de poseedores y las Municipalidades tanto provinciales o distritales que se encuentran en el ámbito de la propuesta muchas de las veces entienden la conservación ambiental como un freno al desarrollo de proyectos.

En el control y vigilancia posterior, algunas entidades no cuentan con mucho personal para atender algunas denuncias que podrían ser presentadas, como por ejemplo por minería informal, la Gerencia Regional de Energía Minas e Hidrocarburos no cuenta con personal ni logística para la atención de las mismas, de igual manera le Fiscalía Especializada en Materia Ambiental – FEMA, etc.

SELLO Y FIRMA



Juan Carlos Vargas Malaga
ABOGADO
ICAC. N° 4956



F. INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN

ANEXO F. Instrumento de validación - entrevistas

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN

"LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES"

➤ **GUÍA DE ENTREVISTAS:**

- **Pregunta 01:** Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?
- **Pregunta 02:** En ese sentido, ¿Considera Ud. que, la inscripción registral de dichas limitaciones en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Caso Área de Conservación Regional Choquequirao) garantiza su conservación? ¿Por qué?
- **Pregunta 03:** ¿Considera Ud., que la Ley N° 26834 - Ley de Áreas Naturales Protegidas, cumple con las funciones de conservación de los recursos naturales o considera la existencia de alguna deficiencia en ella? ¿Por qué?
- **Pregunta 04:** Según su apreciación, ¿Considera Ud. que el Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM (Decreto de establecimiento del Área de Conservación Regional Choquequirao - Primer Área de Conservación Regional creada en la Región Cusco) cumple efectivamente con su objetivo general de conservación de la diversidad de recursos naturales en dicha zona geográfica o denota alguna deficiencia? ¿Por qué?
- **Pregunta 05:** ¿Considera Ud. que, únicamente las limitaciones y restricciones de uso establecidos en el Art. 46 - Decreto Supremo N° 038-2001-AG (Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas) son suficientes para asegurar una conservación efectiva de la diversidad de recursos naturales existentes dentro de las Áreas Naturales Protegidas (Caso Área de Conservación Regional Choquequirao)? ¿Por qué?
- **Pregunta 06:** Según su apreciación ¿Considera Ud. que la Directiva N°01-2012-SUNARP-SA (Directiva que regula la inscripción de las Áreas Naturales Protegidas y demás actos inscribibles relativos a esta) son de conocimiento efectivo de los funcionarios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y de eficaz aplicación en la misma? ¿Por qué?
- **Pregunta 07:** Según su experiencia, ¿Conoce Ud. alguna dificultad derivada durante el procedimiento de inscripción en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Caso Área de Conservación Regional Choquequirao)? ¿Qué acciones deberían ser tomadas para subsanar dichos inconvenientes?
- **Pregunta 08:** En ese orden de ideas, ¿Considera Ud. que existe una adecuada fiscalización posterior por parte de las entidades encargadas de su establecimiento e inscripción en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Caso Área de Conservación Regional Choquequirao) de tal manera que garantice la conservación de la diversidad de recursos naturales en dichas zonas geográficas? ¿Por qué?
- **Pregunta 09:** ¿Existe una adecuada gestión en la implementación de una interoperabilidad institucional, con actividades que deberán ser puestas en práctica? ¿Considera que es eficiente? ¿Por qué?

➤ **NOMBRE DEL ESPECIALISTA:** BORIS BRUNO MUNICIA PAREDES

➤ **DNI:** 23944252

➤ **FECHA DE VALIDACIÓN:** 01/06/23


FIRMA
DNI: 23944252



G. GUIA DE ENTREVISTA

ANEXO G. Guía de entrevista



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

TÍTULO:

"LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PARA LA CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES"

INDICACIONES: En el marco de la presente investigación y como parte del proceso de recolección de información, se ha elaborado este cuestionario con el objetivo de conocer la percepción y el conocimiento que tienen los funcionarios públicos sobre el tema en cuestión, siendo las respuestas de gran utilidad, motivo por el cual se le solicita responde las siguientes preguntas con el mayor compromiso.

ENTREVISTADO: Ing. ~~Urbano~~ Demetrio Paredes López.

CARGO: Coordinador responsable del Área de Catastro de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X-Sede Cusco.

INSTITUCIÓN: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Zona Registral N° X-Sede Cusco)

Preguntas:

1. Considera Ud. que, los límites establecidos al derecho de propiedad para la conservación de recursos naturales, inscritos en el Registro de Áreas Naturales Protegidas (Área de Conservación Regional Choquequirao) ¿Cumplen efectivamente con el fin de cognoscibilidad para su conservación o es deficiente? ¿Por qué?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Según su apreciación, ¿Considera Ud. que el Decreto Supremo N° 022-2010-MINAM (Decreto de establecimiento del Área de Conservación Regional Choquequirao - Primer Área de Conservación Regional creada en la Región Cusco) cumple efectivamente con su objetivo general de conservación de la diversidad de recursos naturales en dicha zona geográfica o denota alguna deficiencia? ¿Por qué?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. ¿Considera Ud. que, únicamente las limitaciones y restricciones de uso establecidos en el Art. 46 - Decreto Supremo N° 038-2001-AG (Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas) son suficientes para asegurar una conservación efectiva de la diversidad de recursos naturales existentes dentro de las Áreas Naturales Protegidas (Caso Área de Conservación Regional Choquequirao)? ¿Por qué?



H. FICHA DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

ANEXO H-1. Ficha de consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes en esta investigación con una clara explicación de la naturaleza de la misma, así como de su rol en ella como participantes.

La presente investigación es conducida por las Bach. Fatima Valeria Morales Romero y Fabiola Noguera Lagos, de Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Andina del Cusco

La meta de este estudio es determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecido al derecho de propiedad de las Areas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales.

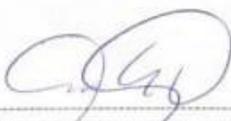
- Si usted accede a participar en este estudio, se le pedirá responder preguntas en una entrevista.
- El tiempo requerido aproximadamente es de 30 minutos de su tiempo.
- Lo que conversado durante estas sesiones se grabará, de modo que el investigador pueda transcribir después las ideas que usted haya expresado.
- La participación en este estudio es estrictamente voluntaria.
- La información que se recoja será confidencial y no se usará para ningún otro propósito fuera de los de esta investigación.
- Si tiene alguna duda sobre este proyecto, puede hacer preguntas en cualquier momento durante su participación en él.
- Igualmente, puede retirarse del proyecto en cualquier momento sin que eso lo perjudique en ninguna forma.
- Si alguna de las preguntas durante la entrevista le parece incómodas, tiene usted el derecho de hacérselo saber al investigador o de no responderlas.

Desde ya le agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta investigación, asimismo me han indicado también que tendré que responder preguntas en una entrevista, lo cual tomará aproximadamente 30 minutos.

Reconozco que la información que yo provea en el curso de esta investigación es estrictamente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de los de este estudio sin mi consentimiento. He sido informado de que puedo hacer preguntas sobre el proyecto en cualquier momento y que puedo retirarme del mismo cuando así lo decida, sin que esto acarree perjuicio alguno para mi persona.

Entiendo que una copia de esta ficha de consentimiento me será entregada, y que puedo pedir información sobre los resultados de este estudio cuando éste haya concluido.


Nombre y firma del participante
Euber Ernesto Carrillo Cruz
REGISTRADOR PÚBLICO (E)
Zafra Registral N° X - Sede Cusco



ANEXO H-2. Ficha de consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes en esta investigación con una clara explicación de la naturaleza de la misma, así como de su rol en ella como participantes.

La presente investigación es conducida por las Bach. Fatima Valeria Morales Romero y Fabiola Noguera Lagos, de Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Andina del Cusco

La meta de este estudio es determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecido al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales.

- Si usted accede a participar en este estudio, se le pedirá responder preguntas en una entrevista.
- El tiempo requerido aproximadamente es de 30 minutos de su tiempo.
- Lo que conversado durante estas sesiones se grabará, de modo que el investigador pueda transcribir después las ideas que usted haya expresado.
- La participación en este estudio es estrictamente voluntaria.
- La información que se recoja será confidencial y no se usará para ningún otro propósito fuera de los de esta investigación.
- Si tiene alguna duda sobre este proyecto, puede hacer preguntas en cualquier momento durante su participación en él.
- Igualmente, puede retirarse del proyecto en cualquier momento sin que eso lo perjudique en ninguna forma.
- Si alguna de las preguntas durante la entrevista le parece incómodas, tiene usted el derecho de hacérselo saber al investigador o de no responderlas.

Desde ya le agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta investigación, asimismo me han indicado también que tendré que responder preguntas en una entrevista, lo cual tomará aproximadamente 30 minutos.

Reconozco que la información que yo provea en el curso de esta investigación es estrictamente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de los de este estudio sin mi consentimiento. He sido informado de que puedo hacer preguntas sobre el proyecto en cualquier momento y que puedo retirarme del mismo cuando así lo decida, sin que esto acarree perjuicio alguno para mí persona.

Entiendo que una copia de esta ficha de consentimiento me será entregada, y que puedo pedir información sobre los resultados de este estudio cuando éste haya concluido.

Nombre y firma del participante

Iván Pallón Silva
Registrador Plurinacional
Zona Registral N° X - Sede Cusco



ANEXO H-3. Ficha de consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes en esta investigación con una clara explicación de la naturaleza de la misma, así como de su rol en ella como participantes.

La presente investigación es conducida por las Bach. Fatima Valeria Morales Romero y Fabiola Noguera Lagos, de Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Andina del Cusco

La meta de este estudio es determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecido al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales.

- Si usted accede a participar en este estudio, se le pedirá responder preguntas en una entrevista.
- El tiempo requerido aproximadamente es de 30 minutos de su tiempo.
- Lo que conversado durante estas sesiones se grabará, de modo que el investigador pueda transcribir después las ideas que usted haya expresado.
- La participación es este estudio es estrictamente voluntaria.
- La información que se recoja será confidencial y no se usará para ningún otro propósito fuera de los de esta investigación.
- Si tiene alguna duda sobre este proyecto, puede hacer preguntas en cualquier momento durante su participación en él.
- Igualmente, puede retirarse del proyecto en cualquier momento sin que eso lo perjudique en ninguna forma.
- Si alguna de las preguntas durante la entrevista le parece incómodas, tiene usted el derecho de hacérselo saber al investigador o de no responderlas.

Desde ya le agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta investigación, asimismo me han indicado también que tendré que responder preguntas en una entrevista, lo cual tomará aproximadamente 30 minutos.

Reconozco que la información que yo provea en el curso de esta investigación es estrictamente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de los de este estudio sin mi consentimiento. He sido informado de que puedo hacer preguntas sobre el proyecto en cualquier momento y que puedo retirarme del mismo cuando así lo decida, sin que esto acarree perjuicio alguno para mi persona.

Entiendo que una copia de esta ficha de consentimiento me será entregada, y que puedo pedir información sobre los resultados de este estudio cuando éste haya concluido.



MARCO ANTONIO ESTRO SUÁREZ
ADMINISTRADOR BASE GRÁFICA REGISTRAL
Oficina Registral de Queson
Zona Registral N° X - Sede Cusco

Nombre y firma del participante



ANEXO H-4. Ficha de consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes en esta investigación con una clara explicación de la naturaleza de la misma, así como de su rol en ella como participantes.

La presente investigación es conducida por las Bach. Fatima Valeria Morales Romero y Fabiola Noguera Lagos, de Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Andina del Cusco

La meta de este estudio es determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecido al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales.

- Si usted accede a participar en este estudio, se le pedirá responder preguntas en una entrevista.
- El tiempo requerido aproximadamente es de 30 minutos de su tiempo.
- Lo que conversado durante estas sesiones se grabará, de modo que el investigador pueda transcribir después las ideas que usted haya expresado.
- La participación en este estudio es estrictamente voluntaria.
- La información que se recoja será confidencial y no se usará para ningún otro propósito fuera de los de esta investigación.
- Si tiene alguna duda sobre este proyecto, puede hacer preguntas en cualquier momento durante su participación en él.
- Igualmente, puede retirarse del proyecto en cualquier momento sin que eso lo perjudique en ninguna forma.
- Si alguna de las preguntas durante la entrevista le parece incómodas, tiene usted el derecho de hacérselo saber al investigador o de no responderlas.

Desde ya le agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta investigación, asimismo me han indicado también que tendré que responder preguntas en una entrevista, lo cual tomará aproximadamente 30 minutos.

Reconozco que la información que yo provea en el curso de esta investigación es estrictamente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de los de este estudio sin mi consentimiento. He sido informado de que puedo hacer preguntas sobre el proyecto en cualquier momento y que puedo retirarme del mismo cuando así lo decida, sin que esto acarree perjuicio alguno para mi persona.

Entiendo que una copia de esta ficha de consentimiento me será entregada, y que puedo pedir información sobre los resultados de este estudio cuando éste haya concluido.



NILTON PAREDES LÓPEZ
Coordinador Responsable de Catastro
Zona Registral N° X - Sede Cusco

Nombre y firma del participante



ANEXO H-5. Ficha de consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes en esta investigación con una clara explicación de la naturaleza de la misma, así como de su rol en ella como participantes.

La presente investigación es conducida por las Bach. Fatima Valeria Morales Romero y Fabiola Noguera Lagos, de Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Andina del Cusco

La meta de este estudio es determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecido al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales.

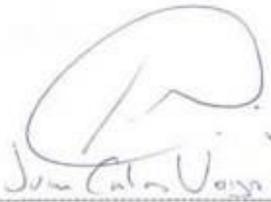
- Si usted accede a participar en este estudio, se le pedirá responder preguntas en una entrevista.
- El tiempo requerido aproximadamente es de 30 minutos de su tiempo.
- Lo que conversado durante estas sesiones se grabará, de modo que el investigador pueda transcribir después las ideas que usted haya expresado.
- La participación en este estudio es estrictamente voluntaria.
- La información que se recoja será confidencial y no se usará para ningún otro propósito fuera de los de esta investigación.
- Si tiene alguna duda sobre este proyecto, puede hacer preguntas en cualquier momento durante su participación en él.
- Igualmente, puede retirarse del proyecto en cualquier momento sin que eso lo perjudique en ninguna forma.
- Si alguna de las preguntas durante la entrevista le parece incómodas, tiene usted el derecho de hacérselo saber al investigador o de no responderlas.

Desde ya le agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta investigación, asimismo me han indicado también que tendré que responder preguntas en una entrevista, lo cual tomará aproximadamente 30 minutos.

Reconozco que la información que yo provea en el curso de esta investigación es estrictamente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de los de este estudio sin mi consentimiento. He sido informado de que puedo hacer preguntas sobre el proyecto en cualquier momento y que puedo retirarme del mismo cuando así lo decida, sin que esto acarree perjuicio alguno para mi persona.

Entiendo que una copia de esta ficha de consentimiento me será entregada, y que puedo pedir información sobre los resultados de este estudio cuando éste haya concluido.


Juan Carlos Vozza Málaga
Nombre y firma del participante
ICAC: 4856



ANEXO H-6. Ficha de consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes en esta investigación con una clara explicación de la naturaleza de la misma, así como de su rol en ella como participantes.

La presente investigación es conducida por las Bach. Fatima Valeria Morales Romero y Fabiola Noguera Lagos, de Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Andina del Cusco

La meta de este estudio es determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecido al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales.

- Si usted accede a participar en este estudio, se le pedirá responder preguntas en una entrevista.
- El tiempo requerido aproximadamente es de 30 minutos de su tiempo.
- Lo que conversado durante estas sesiones se grabará, de modo que el investigador pueda transcribir después las ideas que usted haya expresado.
- La participación en este estudio es estrictamente voluntaria.
- La información que se recoja será confidencial y no se usará para ningún otro propósito fuera de los de esta investigación.
- Si tiene alguna duda sobre este proyecto, puede hacer preguntas en cualquier momento durante su participación en él.
- Igualmente, puede retirarse del proyecto en cualquier momento sin que eso lo perjudique en ninguna forma.
- Si alguna de las preguntas durante la entrevista le parece incómodas, tiene usted el derecho de hacérselo saber al investigador o de no responderlas.

Desde ya le agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta investigación, asimismo me han indicado también que tendré que responder preguntas en una entrevista, lo cual tomará aproximadamente 30 minutos.

Reconozco que la información que yo provea en el curso de esta investigación es estrictamente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de los de este estudio sin mi consentimiento. He sido informado de que puedo hacer preguntas sobre el proyecto en cualquier momento y que puedo retirarme del mismo cuando así lo decida, sin que esto acarree perjuicio alguno para mi persona.

Entiendo que una copia de esta ficha de consentimiento me será entregada, y que puedo pedir información sobre los resultados de este estudio cuando éste haya concluido.

Nombre y firma del participante



ANEXO H-7. Ficha de consentimiento informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

El propósito de esta ficha de consentimiento es proveer a los participantes en esta investigación con una clara explicación de la naturaleza de la misma, así como de su rol en ella como participantes.

La presente investigación es conducida por las Bach. Fatima Valeria Morales Romero y Fabiola Noguera Lagos, de Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Andina del Cusco

La meta de este estudio es determinar el adecuado cumplimiento de las inscripciones de los límites establecido al derecho de propiedad de las Áreas Naturales Protegidas para la conservación de sus recursos naturales.

- Si usted accede a participar en este estudio, se le pedirá responder preguntas en una entrevista.
- El tiempo requerido aproximadamente es de 30 minutos de su tiempo.
- Lo que conversado durante estas sesiones se grabará, de modo que el investigador pueda transcribir después las ideas que usted haya expresado.
- La participación es este estudio es estrictamente voluntaria.
- La información que se recoja será confidencial y no se usará para ningún otro propósito fuera de los de esta investigación.
- Si tiene alguna duda sobre este proyecto, puede hacer preguntas en cualquier momento durante su participación en él.
- Igualmente, puede retirarse del proyecto en cualquier momento sin que eso lo perjudique en ninguna forma.
- Si alguna de las preguntas durante la entrevista le parece incómodas, tiene usted el derecho de hacérselo saber al investigador o de no responderlas.

Desde ya le agradecemos su participación.

Acepto participar voluntariamente en esta investigación, asimismo me han indicado también que tendré que responder preguntas en una entrevista, lo cual tomará aproximadamente 30 minutos.

Reconozco que la información que yo provea en el curso de esta investigación es estrictamente confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de los de este estudio sin mi consentimiento. He sido informado de que puedo hacer preguntas sobre el proyecto en cualquier momento y que puedo retirarme del mismo cuando así lo decida, sin que esto acarree perjuicio alguno para mi persona.

Entiendo que una copia de esta ficha de consentimiento me será entregada, y que puedo pedir información sobre los resultados de este estudio cuando éste haya concluido.

Nombre y firma del participante



I. PROPUESTA NORMATIVA DE MODIFICACIÓN – CONTROL DE CALIDAD.

Anexo I. Propuesta normativa de modificación

PROPUESTA NORMATIVA DE MODIFICACIÓN

La Dirección Técnica Registral ejerciendo sus facultades conferidas de proponer y elaborar proyectos de directivas y otras normas de carácter registral, postula el presente proyecto normativo de modificación:

PROPUESTA NORMATIVA QUE MODIFICA LA DIRECTIVA N° DI-04-SOR- DTR

- DIRECTIVA PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD EN LOS PRONUNCIAMIENTOS DE LA PRIMERA INSTANCIA REGISTRAL.

“Artículo 5.2.1. Control de Calidad Ordinario: Se ejecuta en una (01) oportunidad por cada Zona Registral y por cada período anual, respecto de:

- a. Títulos inscritos, con al menos una observación.
- b. Títulos inscritos conteniendo los instrumentos de formalización presentados por los gobiernos regionales de forma masiva (títulos masivos).
- c. Tres (03) servicios de publicidad registral compendiosa, que se determinen al inicio de la ejecución del control.
- d. Títulos inscritos referidos a juntas directivas de comunidades campesinas.



e. **Títulos inscritos referidos a Áreas Naturales Protegidas y actos demás actos inscribibles relativos a éstas en el Registro de Áreas Naturales.**

El control de calidad comprende los títulos inscritos, los títulos que contienen instrumentos de formalización masiva inscritos, y los servicios de publicidad compendiosa atendidos en los 12 meses inmediatamente anteriores al mes de ejecución”.



J. PROPUESTA NORMATIVA DE INCORPORACIÓN – INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Anexo J. Proyecto normativo de modificación

PROPUESTA NORMATIVA DE INCORPORACIÓN

La Dirección Técnica Registral ejerciendo sus facultades conferidas de proponer y elaborar proyectos de directivas y otras normas de carácter registral, postula el presente proyecto normativo de modificación:

PROPUESTA NORMATIVA QUE INCORPORA ACTOS LA DIRECTIVA N° 01- 2012- SUNARP-SA – DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

“Artículo 1.- Regularización de anotaciones frente a omisiones

Quando se advierta omisión respecto de la extensión de anotaciones de establecimiento de Área Natural Protegidas en partidas afectadas por dichos espacios geográficos, se deberá informar a la Unidad Registral, debiendo la misma, exhortar al Registrador Público determinar la procedencia de extender la correlación omitida respecto de la Partida Electrónica afectada, en un plazo de 72 horas”

“Artículo 2.- Actualización de restricciones

Quando como consecuencia de la actualización del Plan Maestro correspondiente cada Área Natural Protegida, se cuenten con más o distintas restricciones en dichas zonas geográficas, se deberá extender la inscripción de actualización de restricciones detallando cada una de ellas, la extensión del asiento deberá ser únicamente a petición de parte.