



Huaraz, 23 de marzo 2026.

## RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 0028 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE

### VISTOS

El Informe Legal N.º 431-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-UL de fecha 17 de diciembre de 2025; el Informe Legal N.º 049-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE-UL de fecha 22 de marzo de 2026; (SISGEDO) N° 0844889;

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 2º Numeral 20 de la Constitución Política del Estado y el Artículo 117º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General consagra el derecho de petición, pero también es cierto que ésta, debe ser clara, precisa y sin contravenir a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias, ya que su solo enunciado es causal de nulidad de pleno derecho conforme a lo previsto en los Artículos 3º, 10º de la Ley acotada;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 844889 (expediente administrativo en COFOPRI: 2008127328), iniciado en el año 2008 ante COFOPRI, en el marco de las políticas de formalización de la propiedad rural impulsadas por el Estado, y posteriormente transferido a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash en virtud del proceso de descentralización establecido mediante Decreto Supremo N.º 056-2010-PCM, se ha venido tramitando de manera continua el procedimiento de formalización y titulación de predios rurales de las unidades catastrales **11592 (con partida registral 11102153), 11596 (con partida registral 11102152), 11615 (con partida registral 11102150) y 11793 (con partida registral 11102151)**, ubicados en el sector Shaurama, distrito y provincia de Huaraz; evidenciándose así la existencia de una relación jurídica administrativa consolidada en el tiempo, desarrollada conforme al marco normativo vigente al momento de su inicio; Que, en dicho contexto, la administrada Lupe Amelia Cerna Morales y otros ostenta derechos derivados de un procedimiento administrativo iniciado con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Municipal N.º 001-2017-MPH, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huaraz, por lo que resulta plenamente aplicable el principio de irretroactividad de la ley, reconocido en el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, conforme al cual las normas jurídicas no pueden afectar situaciones jurídicas consolidadas bajo el amparo de una legislación anterior; en tal sentido, la posterior clasificación del área como zona de expansión urbana no puede desconocer ni restringir derechos previamente adquiridos, debiendo el presente procedimiento evaluarse conforme al marco normativo vigente al momento de su origen;

Que, mediante Informe Legal N.º 431-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE-UL, se efectuó el análisis jurídico integral de las Unidades Catastrales N.º 11592, 11596, 11615, sustentado en los Informes Técnicos N.º 013-2021-ANA-AAA.HCH-ALA.HZ/ETVZ y N.º 079-2024-ANA-AAA.HCH-ALA.HZ/CASP emitidos por la Autoridad Nacional del Agua, en los cuales se determinó inicialmente la existencia de superposición parcial con la faja marginal; no obstante, dicho informe precisa expresamente que tales superposiciones han sido debidamente identificadas, delimitadas y técnicamente aclaradas, estableciendo con precisión las áreas comprendidas dentro del dominio público hidráulico y aquellas que permanecen libres de afectación; Que, en atención a la actualización técnica del expediente, se han emitido nuevos Certificados de Información Catastral, mediante los cuales se han realizado los recortes y exclusiones correspondientes de las áreas inicialmente afectadas por la faja marginal, conforme a los criterios técnicos establecidos por la Autoridad Nacional del Agua; en consecuencia, las áreas actualmente materia de inscripción registral





se encuentran conformadas únicamente por superficies libres de afectación por dominio público, garantizándose así la compatibilidad técnica y legal del polígono resultante, así como la plena identificación y delimitación de las unidades catastrales involucradas;

Que, mediante Informe Legal N° 049-2026-GRA-DRAA-GRDE/DTPRCYTE de fecha 22 de marzo del 2026, el presente procedimiento se configura como una nueva presentación del título ante la SUNARP, en el marco de lo dispuesto por el artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual establece que: "Tratándose de títulos tachados por caducidad del asiento de presentación, solo se aplicará lo dispuesto cuando el título es nuevamente presentado dentro del plazo de seis (6) meses posteriores a la notificación de la tacha y siempre que el presentante no hubiera retirado los documentos que forman parte del título"; asimismo, la citada disposición normativa señala que: "El funcionario responsable del Diario dispondrá lo conveniente a fin de garantizar la intangibilidad de los documentos que forman parte del título tachado durante el plazo correspondiente"; lo que evidencia que el ordenamiento registral reconoce expresamente la posibilidad de una nueva calificación del título, garantizando la conservación de los documentos y la continuidad del procedimiento registral; Que, en tal sentido, la normativa registral vigente permite que el título sea objeto de una nueva evaluación por parte del registrador, considerando no solo los antecedentes del procedimiento, sino también los elementos técnicos y jurídicos actualizados que obran en el expediente administrativo, en aplicación de los principios de legalidad, razonabilidad, conservación del acto administrativo y seguridad jurídica, que rigen tanto el procedimiento administrativo como el sistema registral peruano; Que, de la evaluación integral del expediente administrativo, se determina que las Unidades Catastrales N.º **11592, 11596, 11615 y 11793** se encuentran debidamente delimitadas, georreferenciadas y sustentadas técnica y legalmente, no presentando en la actualidad superposición con la faja marginal, al haberse efectuado las exclusiones correspondientes, manteniendo por tanto su validez jurídica y técnica para efectos de su inscripción registral;



Que, el mismo concluye que, el presente trámite constituye una nueva presentación del título, conforme a lo previsto en el artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos, siendo procedente su evaluación registral dentro del plazo y condiciones establecidas. Que, respecto a las Unidades Catastrales N.º 11592, 11596 Y 11615, se ha determinado que la situación de superposición parcial con la faja marginal ha sido técnicamente aclarada y corregida, conforme al Informe Legal N.º 431-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE-UL y los informes de la ANA. Asimismo, con la emisión de los nuevos Certificados de Información Catastral, se han realizado los recortes correspondientes, garantizando que las áreas materia de inscripción se encuentren libres de afectación por dominio público. Que, los derechos de la administrada Lupe Amelia Cerna Morales se encuentran plenamente vigentes, al derivar de un procedimiento iniciado en el año 2008, siendo de aplicación el principio de irretroactividad de la ley frente a disposiciones posteriores como el Plan de Desarrollo Urbano. Que, en consecuencia, el acto materia del presente informe resulta jurídicamente viable para su inscripción registral, en el marco del ordenamiento vigente y los principios que rigen el sistema registral peruano.

Por último se adjuntan los certificados de información catastral de las UC. 11592, 11596, 11615, 11793 y 1 CD (base grafica digital).

Que, estando a los hechos expuestos, a la transferencia realizada mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM y Ley N° 27444, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y las facultades conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ancash, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008-2017-GRA/CR; y con la Visación de las oficinas correspondientes;



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR Y RATIFICAR** el contenido del Informe Legal N.º 431-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE-UL, de fecha 17 de diciembre de 2025 y el contenido del Informe Legal N.º 049-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE-UL de fecha 22 de marzo de 2026; de la evaluación de los informes técnicos emitidos por la Autoridad Nacional del Agua donde se refiere a las UU.CC. 11592, 11596, 11615, se ha determinado que la afectación por faja marginal recaía de manera parcial sobre los predios materia del procedimiento, encontrándose dicha situación debidamente delimitada y sustentada técnicamente. Sin embargo, conforme a la actualización técnica efectuada, se han presentado nuevos Certificados de Información Catastral en los cuales se han realizado los recortes correspondientes, excluyendo las áreas comprendidas dentro de la faja marginal, ratificando lo mencionado en el Informe Legal N.º 431-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE-UL “**queda aclarado las superposiciones de la faja marginal de las unidades antes mencionadas**”; y que el presente trámite constituye una nueva presentación del título, conforme a lo previsto en el artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos, siendo procedente su evaluación registral dentro del plazo y condiciones establecidas, adjuntando los certificados de información catastral de las UC. 11592, 11596, 11615, 11793 y 1 CD (base grafica digital).

**ARTÍCULO SEGUNDO. - RECONOCER** que los derechos de la administrada **Lupe Amelia Cerna Morales y otros** se encuentran plenamente vigentes, al derivar de un procedimiento iniciado en el año 2008, no siendo afectados por disposiciones posteriores de expansión urbana, en aplicación del principio de irretroactividad de la ley.

**ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFÍQUESE** la presente resolución, a la SUNARP encontrándose el procedimiento expedito para la prosecución del trámite de inscripción registral.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**

Dirección Regional Agraria Ancash  
Dirección Titulación de Predios Rurales  
Comunidades Campesinas Terrenos Enclaves

*Ing. Alejandro J. Huerta Carranza*  
DIRECTOR DTPRCYTE