

Huaraz, 23 de Marzo de 2026

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 030 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE**VISTO:**

El Informe Técnico Legal N° 01 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE-UL/YCU, de fecha 16 de Marzo del 2026, Expediente N° 1780423 (SIGGEDO) y demás documentos, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 2° Numeral 20 de la Constitución Política del Estado y el Artículo 117° 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 la Constitución, las Leyes o las normas reglamentarias, ya que su solo enunciado es causal de nulidad de pleno derecho conforme a lo previsto en los Artículos 3°, 10° de la Ley acotada;

Que, el Gobierno Regional de Ancash es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, que tiene dentro de sus objetivos, aplicar coherente y eficazmente las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, conforme lo señalado en la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la cual se establece su organización y estructura jerárquica

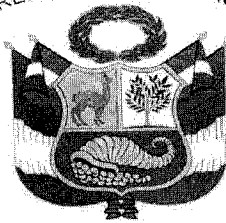
Que, conforme al artículo 16 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de las Gobiernos Regionales, el saneamiento físico legal tiene como objetivo, entre otros aspectos, las acciones tendientes a la regularización del tracto sucesivo, levantamiento de cargas y gravámenes, corrección de inexactitudes registrales, inmatriculaciones, desmembraciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias en la extensión de las asientos de inscripción registral de las predios comprendidos en la Unidad Territorial. Para tal efecto, los oficios, resoluciones y certificados de información catastral que expida el Ente de Formalización Regional tienen mérito inscribible para incorporar un predio a la base gráfica registral o corregir las inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA, establece que los Gobiernos Regionales de Amazonas, **Ancash**, Apurímac, Ayacucho, Cajamarca, Callao, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lima, Loreto, Pasco, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali, son competentes para la función establecida en el numeral n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

La Dirección Regional Agraria de Ancash, es una Unidad Ejecutora del Gobierno Regional de Ancash, encargado de asumir funciones señaladas en el literal "n" del Art. 51° de la Ley N° 27867, con la finalidad de promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter de imprescriptible, inalienable e inembargable de tierras de las Comunidad Campesinas y Nativas.

Que, a través de la Ordenanza Regional N° 006-2024-GRA/CR, se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, del Gobierno Regional de Ancash, aprobada





mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 0052-2012-REGION ANCASH/PRE, de fecha 09 de Febrero del 2012, modificada por Resolución Ejecutiva Regional N° 0032-2012-REGION ANCASH/PRE, con fecha 23 de Enero del 2013, el cual contiene en el Código SPE-012, el Procedimiento de "Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la Modificación Física de Predios Rurales Inscritos en Zonas Catastrada"

Que, De conformidad con el artículo 29° del TUO de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos; El procedimiento administrativo es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados.

Que, con Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales"; publicada en el Diario Oficial El peruano el 27 de Marzo de 2021; se establece el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

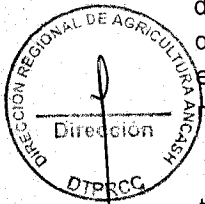
Que, la Ley N° 31145 prescribe en su artículo (...) 90. 1. La información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el Registro de Predios siempre que no exista información técnica suficiente y esta se encuentre desfasada e inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento rectificatorio cuando exceda o no los rangos de tolerancia registral permisible y de acuerdo con lo regulado en el presente Título.

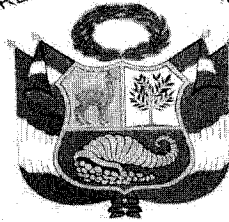
Que, la Ley 31145 preceptúa en su artículo 90.2. Se entiende que no existe información técnica suficiente, cuando en la partida registral, en sus antecedentes registrales y/o en el título archivado, no obran los datos técnicos que permitan la georreferenciación o determinación del perímetro del predio inscrito o este se encuentre inscrito en un sistema distinto al métrico decimal.

Que, la Ley 31145 preceptúa en su artículo 91.1. Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes: 2.5. Cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física.

Que, el servicio de "Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la Modificación Física de Predios Rurales Inscritos en Zonas Catastrada" debe de cumplir con determinados requisitos establecidos en el Procedimiento SPE-012 del Texto Único de Procedimientos Administrativos — TUPA, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 006-2024-GRA/CR y lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

Que, la **PREVALENCIA CATASTRAL** es un concepto que se viene manejando legislativamente desde la dación de la Ley N° 28294, que reconoce la prevalencia de la información de los entes generadores de catastro. Este concepto va aunado con otro concepto que es la tolerancia catastral, ambos conceptos se dan dentro del marco del reconocimiento de las limitaciones de la información registral a través de la Base Gráfica Registral, como lo admite el área técnica en sus diversos informes, la Base Gráfica Registral, se encuentra incompleta y no refleja la realidad catastral del país por cuanto existen muchos predios que no cuentan con planos o cuentan con planos sin especificaciones técnicas. Es por ello, que muchos predios





fueron incorporados a la base gráfica registral, de manera referencial o con coordenadas inexactas o arbitrarias. Frente a ello, diversas leyes de saneamiento como la Ley N° 30230, la Ley N° 29159 y la Ley N° 29151 han establecido que la información catastral de los bienes inmuebles estatales levantados para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

Que, de igual manera la Ley N° 31309 **ha previsto la prevalencia de la información emanada de los entes generadores de catastro**. Esta misma norma también ha regulado el denominado principio de proinscripción: "En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro".

Que, la RESOLUCIÓN del TRIBUNAL REGISTRAL No. - 3157-2022-SUNARP-TR Lima, de fecha 11 de agosto de 2022, que, señala *"sobre ACTO(s) de. Inmatriculación, transferencia por trato directo e independización, nos refiere a la **PREVALENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL** de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, la información catastral elaborada por la entidad pública prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios de la Sunarp cuando se encuentre incurso en cualquiera de los supuestos de prevalencia establecidos en el artículo 47 de la Ley 30230. La circunstancia de que la información técnica obrante en el título archivado se encuentre desarrollada bajo el datum PSAD56 y el presentado por la entidad pública en datum WGS84 produciendo aparente superposición, implica la prevalencia de la información emitida por la entidad esta/a/, en aplicación del inc. c) del artículo 47 de la Ley 30230"*.

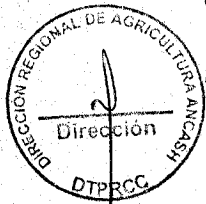
Que, la Resolución de Tribunal Registral N° 3947-2024-SUNARP-TR (NSIR-T): Esta resolución establece que, para aplicar la prevalencia de la información catastral, se requiere una resolución del órgano de formalización regional que indique la aplicación de dicha prevalencia, acompañada del certificado de información catastral y la documentación legal que garantice que no se afectan derechos de terceros. Se menciona que la información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece sobre la registral cuando no existe información técnica suficiente o esta es inexacta.

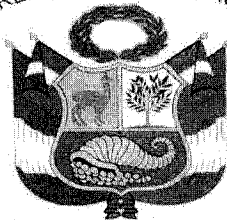
Que, la Resolución 2863-2021-SUNARP-TR: Esta resolución establece que la información catastral prevalece sobre la información de la base gráfica registral, siempre que no se afecten derechos de terceros. Se menciona que en caso de discrepancias entre certificados catastrales y la información registral, prevalecerán los primeros, siempre que no excedan los rangos de tolerancia catastrales.

Que, la Resolución 5041-2022-SUNARP-TR: Se reafirma que la información catastral tiene prevalencia sobre la información registral, y se detalla que los documentos emitidos por los órganos de los gobiernos regionales en procesos de saneamiento físico-legal prevalecen sobre los que obran en el Registro de Predios, siempre que no afecten derechos de terceros.

Estas resoluciones antes señaladas reflejan la importancia de la información catastral, en el proceso de formalización y titulación de predios rurales, así como los procedimientos que deben seguirse para garantizar la correcta aplicación de la Ley y la protección de los derechos de los propietarios y así garantizar la seguridad jurídica.

Que, a fojas 18 la empresa RSC MULTISERVICIOS S.A.C., representada por su Gerente General el señor ELEUTERIO ZACARIAS RIMAC LOARTE, identificado con N° 32298798





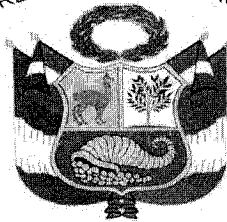
solicita el servicio prestado en exclusividad de "ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS EN ZONAS CATASTRADA – INDEPENDIZACIÓN", con la finalidad de generar 02 independizaciones respecto al predio denominado "COLLCAPAMPA", ubicado en el Sector de Colcapampa, Distrito de Huaraz, Provincia de Huaraz, cuya área inscrita es de 0.1218 ha, con Código de Unidad Catastral N° 75582, inscrito en la Partida Electrónica N° 11088584, del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

Que, a fojas 61 obra el INFORME TÉCNICO LEGAL N° 01-2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/YCE, de fecha 16 de Marzo del 2026, que contiene la evaluación y verificación de los requisitos de procedibilidad del trámite incoado, el mismo que concluye con la procedencia de la solicitud. Así también en el mismo Informe señala que habiéndose realizado la **INSPECCIÓN DE CAMPO** con la debida acta de verificación de fecha 15 de Setiembre del 2025 a las 09:00 am, a cargo de la Ing. Agrónomo CAROLINA GRANADOS VILCAPOMA y la Abogada LILIAN GIOVANA SAENZ MELGAREJO, miembros de la Brigada Técnico Legal, quienes constatan que no se observa connotación urbana por lo que no se encuentra enmarcado en ninguno de los casos de improcedencia descritos en el art. 107° del Reglamento de la Ley N° 31145. A modo de ampliación se emite el Informe Técnico N° 1650-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT, en donde señalan que resulta necesario indicar que no existe superposición física con la U.C. N° 75588 inscrito en la Partida Electrónica N° 02326482, toda vez que se ha verificado en la inspección de campo que los predios están separados por un Cerco Perimétrico, además al haberse realizado el levantamiento de los puntos en datum WGS84 tal como se puede verificar de la Data Digital Nativa y procesada adjunta al expediente, por lo que en estricto cumplimiento de lo establecido en el art. 90° del Reglamento de la Ley N° 31145, debe prevalecer la información catastral que se viene generando en el marco de cumplimiento de las nuevas disposiciones para la toma de información geodésica en el levantamiento de campo, aunado a ello se señala que resulta importante recalcar que el polígono inscrito en la partida registral N° 11088584, del registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, fue inscrito en el Datum PSAD56 conforme lo señala el visor Base Gráfica Registral de SUNARP, por lo que la superposición sería gráfica y no física, cual ya fue sustentado en el INFORME TÉCNICO N° 1650-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT y el INFORME TÉCNICO LEGAL N° 01-2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/YCE, de fecha 16 de Marzo del 2026.

Que, por tanto y en aplicación del Art. 91° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que reglamenta la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales que regula la Prevalencia Catastral y que indica que: "**Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral elaborada por el Ente de Formalización Regional (...) 2.5. Cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física**", corresponde disponer la inscripción del asiento rectificatorio.

Que, habiendo la empresa RSC MULTISERVICIOS S.A.C., representada por su Gerente General el señor ELEUTERIO ZACARIAS RIMAC LOARTE, identificado con N° 32298798 solicita el servicio prestado en exclusividad de "ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS EN ZONAS CATASTRADA – INDEPENDIZACIÓN", con la finalidad de generar 02 independizaciones y habiendo cumplido con presentar todos los documentos requeridos y establecidos en el Procedimiento SPE-012 del Texto Único de Procedimientos Administrativos — TUPA, aprobado mediante Ordenanza



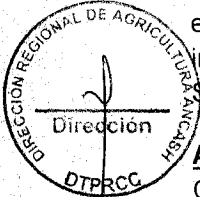


Regional N° 006-2024-GRA/CR, los cuales se encuentran conformes, según informe Técnico N° 1650-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT y el INFORME TÉCNICO LEGAL N° 01-2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCyTE-UL/YCE, de fecha 16 de Marzo del 2026, dando como resultado la aprobación técnica de los documentos presentados.

En uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y, en consideración a lo establecido por el artículo 91° del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de las Gobiernos Regionales, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI 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:

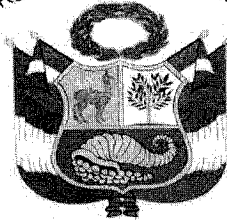
ARTÍCULO PRIMERO. – Disponer la **APLICACIÓN DE LA PREVALENCIA CATASTRAL**; conforme lo estable el numeral 2.5 del Artículo 91° del Reglamento de la ley N° 31145 de los supuestos de aplicación de la prevalencia **“cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD 56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física (...)**, para el predio identificado con el Código de Referencia Catastral N° 8_2258935_75582, Unidad Catastral N° 75582, predio denominado “MISHI URAN”, ubicado en el Sector de Collcapampa, Distrito de Huaraz, Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash, inscrito Partida Electrónica N° 11088584 del Registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.



ARTICULO SEGUNDO. - Disponer **PARA SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL**; el predio con el Código de Referencia Catastral N° 8_2258935_75582, Unidad Catastral N° 75582, predio denominado “MISHI URAN”, ubicado en el Sector de Collcapampa, Distrito de Huaraz, Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash, realizándose las acciones para su inscripción registral, conforme a la información del Certificado de información Catastral, que se detalla a continuación:

CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL	UNIDAD CATASTRAL	ÁREA INSCRITA /TITULADA (HA)	PERÍMETRO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
8_2258935_75582	75582	0.1218 ha.	157.92	ROJAS SALAZAR MARGARITA MARIA

ARTÍCULO TERCERO. – Disponer, que se **DECLARE** de conformidad con el artículo N° 91 numeral 91.2 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, conforme a los informes técnicos y legales descritos en la presente resolución, **se deja constancia que no existe modificaciones sobre el área y medidas perimétricas, pues solos se advierte el desplazamiento del polígono gráfico y no físicos**, por tanto **NO SE AFECTA DERECHOS DE TERCEROS EN REFERENCIA AL CODIGO DE UNIDAD CATASTRAL N° 75588, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02326482**, descartando cualquier posible superposición física con las colindancias del predio descrito en el artículo precedente.



ARTÍCULO CUARTO. – Disponer **LA REMISIÓN A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP**; como parte de las acciones para la inscripción registral del asiento por prevalencia de la información catastral del predio inscrito en la Partida Registral N°11088584 del Registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, de conformidad con el Certificado de Información Catastral emitido.

ARTÍCULO QUINTO. – Disponer la **APROBACIÓN** del servicio prestado en exclusividad de **ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS EN ZONAS CATASTRADA – INDEPENDIZACIÓN**, del predio inscrito en la Partida Registral N°11088584 del Registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, dando como resultado los siguientes;

- **Predio U.C. 205262** ubicado en el Sector de Colcapampa, Distrito de Huaraz, Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash con un área de 0.0609 ha y demás datos consignados en el certificado de información catastral emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash.
- **Predio U.C. 205263** ubicado en el Sector de Colcapampa, Distrito de Huaraz, Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash con un área de 0.0609 ha y demás datos consignados en el certificado de información catastral emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash.

ARTÍCULO SEXTO. – **NOTIFIQUESE**, la presente resolución, así como los Certificados de Información Catastral al administrado conforme a ley.

ARTÍCULO SEPTIMO. – **ENCARGAR**, la publicación de la presente resolución.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

Dirección Regional Agraria Ancash
 Dirección Titulación de Predios Rurales
 Comunidades Campesinas Terrafios Enazos

.....
Ing. Alejandro Huerta Carranza
 DIRECTOR DTPRCCTE