



Huaraz, 17 JUL. 2026

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°154 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE

VISTO:

El Informe N°2214-2025-AMICL-CCP.CART, de fecha 02 de Octubre de 2025; el Informe Técnico Legal N° 005-2026-DRA-GRDE-DRAA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 19 de Febrero de 2026; el Expediente N° 02042713 (SIGGEDO), y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 10° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, señala que *"los Gobiernos Regionales tienen Autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"*;

Que, el Artículo 2° Numeral 20 de la Constitución Política del Estado y el Artículo 106° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, 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 principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prevé: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*;

Que, mediante la función establecida en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en donde consigna: *"Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas"*.

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, las 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 de Agricultura del Gobierno Regional 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 Comunidades 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 PA-002, el Procedimiento de *"Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado a solicitud de Parte en Zona No Catastrada"*

Que, mediante Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", 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 Dirección Regional de Agraria – Ancash, se encuentra sujeto al marco normativo de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI el cual menciona en el artículo 5°, numeral 5.2. señala que: *"El ente de Formalización Regional, en virtud a las disposiciones contempladas en el presente Reglamento aprueba y ejecuta todos los actos administrativos que sean necesarios y promueve la inscripción de los instrumentos de formalización en el RdP"*

Que, de conformidad con el numeral 7.1 del artículo 7° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, que señala: *"(...) El GORE asume, por razones operativas, la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, regional o municipal, respecto de las áreas involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como procede a **inmatricular** a su favor todo o parte de las unidades territoriales o predios materia de formalización. (...)"*; en este orden de ideas invocamos al numeral 7.2 del mismo artículo que señala: *"El dominio a favor del GORE se inscribe por el solo mérito de la solicitud que formule al RDP"*.



Que, de acuerdo al numeral 24.1 del artículo 24° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado iniciado a solicitud de parte, comprende las siguientes etapas: 1) Presentación de la solicitud, 2) Verificación de documentos, 3) Diagnostico físico – legal 4) Inspección de Campo 5) Emisión de Informe técnico e informe legal 6) Publicación 7) Emisión de Resolución administrativa 8) Otorgamiento de título de Propiedad.

Que, de conformidad con el inciso 27.4 del artículo 27 del mismo cuerpo normativo, se especifica lo siguiente: "Concluido el Diagnostico físico – legal, el Ente de Formalización Regional, de ser el caso, procede a implementar las acciones técnico – legales contenidas en las conclusiones y recomendaciones del informe **aplicando el artículo 16° del presente Reglamento sobre el Área de libre disponibilidad del Estado.**

Que, en mérito al artículo 16 del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, consigna que: :: "16.1 Concluido el diagnostico físico – legal, el ente de Formalización Regional, de ser el caso, procede a implementar, bajo responsabilidad, las acciones tendentes al saneamiento, la regularización del tracto sucesivo, levantamiento de cargas y gravámenes, correcciones de inexactitudes registrales, **inmatriculaciones**, desmembraciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias en la extensión de los asientos de Inscripción registral de los predios comprendidos en la UT así como las acciones de saneamiento previstas en el artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA. 16.2 **Para tal efecto, los oficios, resoluciones y planos que expida en Ente de Formalización Regional para regularizar el derecho de propiedad del Estado y/o corregir o aclarar las inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales de los predios rurales de propiedad del Estado, tienen mérito suficiente para su inscripción en el RdP de la Oficina Registral Correspondiente.**

Que, de acuerdo a lo dicho anteriormente debemos mencionar el inciso 22.1 del Artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, consignándose lo siguiente: "El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los **bienes inmuebles estatales** que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes: a) **Primera inscripción de dominio**, b) Inscripción y/o aclaración de dominio, c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión (...).

Que, mediante el Informe N° 2214-2025-GRA-DRA/DTPRCC-CCP.CART, de fecha 02 de Octubre del 2026, el área de Control de Calidad PAD – Cartografía, señala que se procedió a digitalizar los vértices levantados en el sistema WGS84, el cual se ubicó en la base grafica digital de la Institución DRA Ancash que constituye la base cartográfica digital catastral Rural, dando como resultado que no existe superposición grafica catastral en la Base del Sistema Catastral Rural, así como también no existe superposición grafica catastral con la Base Grafica de la SUNARP; de ello mediante el Informe de Preevaluación se ha determinado que el predio materia de proceso se encuentra en una Zona No Catastrada y que no se encuentra inscrito en los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 05-2026-DRA-GRDE-DRAA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 19 de Febrero del 2026, suscrito por el Ing. JIMY WAGNER CUELLAR MOLINA – Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios y la Abog. LILIAN GIOVANNA SÁENZ





MELGAREJO - Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios, 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 el Informe señala que habiéndose realizado la **INSPECCIÓN DE CAMPO** con la debida acta de verificación de fecha 11 de Julio del 2025 a las 8.30 Am, a cargo del Ing. Agrícola CHRISTIAN JORGE CORIMAYA GUIMARAY y el Abog. YOFFRE JEAN CARLO CRUZ ENRIQUEZ, donde se verifico la explotación agropecuaria del predio y verificación de linderos, recorrido perimétrico del predio, toma de coordenadas geográficas de verificación mediante GPS diferencial y verificación física de colindancias existentes en campo, de ello se suscribió el Acta de Inspección de Campo con la participación de los colindantes y/o vecinos y solicitante no existiendo observación a la suscripción de la citada acta, constatando que no se observa connotación urbana por lo que no se encuentra enmarcado en ninguno de los casos de exclusión descritos en el art. 3° del Reglamento de la Ley N°31145, por ello corresponde pasar a la etapa de Saneamiento Físico Legal en los términos que establece el artículo 7° del D.S N° 014-2022-MIDAGRI por ello se ha procedido a implementar las acciones técnico – legales contenidas en las conclusiones del Informe Técnico Legal N° 005-2026-DRA-GRDE-DRAA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 19 de Febrero del 2026, siendo así procede el saneamiento físico legal del predio denominado "SAMANA PACHAN I", con U.C. 203760, ubicado en el sector ARHUAYPAMPA, Distrito de CARHUAZ, Provincia de CARHUAZ, Departamento de ANCASH, con un área útil de 0.1638 has.; los cuales se realizará por el procedimiento de **Inmatriculación** a favor del Estado - Gobierno Regional de Ancash - Representado por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash. Por ello dicho informe técnico legal recomiendan lo siguiente: "(...) emitir el acto resolutivo que disponga la inmatriculación en el Registro de Predios de la Oficina Registral N° VII - Sede Huaraz, el predio materia de a inmatricular cumple con toda la normativa establecido Reglamento de la Ley N°31145 - Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, así mismo las características físicas descritas en el Plano y la Memoria Descriptiva se encuentran debidamente aprobadas.

Que, de acuerdo al Informe N°496-2026-AMICL-CCP.CART, de fecha 07 de Abril de 2026, elaborado por la Ing. Alexandra Melisa Inés Chirinos Leyva, responsable del área de Control de Calidad PAD – Cartografía, indica que se ha realizado la digitación de la **Unidad Catastral 203760 – CARHUAZ** en el SCR.- Base de datos catastral DATUM WGS84, a través del SICAR validación. Remisión de CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL, se precisa que fueron impresos con DATUM HORIZONTAL: WGS84 teniendo en cuenta esto el SCR no permite cargar los colindantes por encontrarse en DATUM PSAD56.

Que, estando a los hechos expuestos, en la parte considerativa de la presente Resolución; en mérito a la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por la Ley N° 27902 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; Decreto Supremo N°006-2026-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y en consideración a lo establecido en La Ley N° 31145 y su reglamento Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI y con la Visación de las oficinas correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO del predio denominado "SAMANA PACHAN I", signado con U.C. 203760, ubicado en el sector de ARHUAYPAMPA, Distrito de CARHUAZ, Provincia de CARHUAZ, Departamento de ANCASH;



a favor del Estado - Gobierno Regional de Ancash, representado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, conforme a las características físicas descritas en el Certificado de Información Catastral, el Plano y la Memoria Descriptiva del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado a solicitud de Parte en **Zona No Catastrada**, determinando que el predio solicitado es de Libre Disponibilidad del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **SOLICITAR** a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VII – Oficina Registral Sede Huaraz, a efectos de que proceda con la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del Predio denominado "**SAMANA PACHAN I**", con **U.C. 203760**, ubicado en el sector de **ARHUAYPAMPA**, Distrito de **CARHUAZ**, Provincia de **CARHUAZ**.

ARTÍCULO TERCERO. - **ESTABLECER** que la presente Resolución no afecta la propiedad de terceros dentro del territorio a inmatricular, dejando a salvo sus derechos para que lo hagan valer de acuerdo a Ley, todo ello de conformidad con lo que establece el artículo 70° de la Constitución Política del Perú y la Ley N° 26505.

ARTÍCULO CUARTO. – **PUBLICAR** la presente Resolución en el Portal Institucional de la Dirección Regional Agraria - Ancash, para los fines de Ley, a fin de hacer de conocimiento a los interesados e instancias administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

.....
Ing. Santos Miguel Romero Bazán
DIRECTOR DTPRCCTE