



DTPRCYTE-USFL

REG.DOC. 3842875

REG.EXP. 1354516

Huaraz, 15 de abril de 2026.

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N°00045-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE.

VISTO:

El Informe Legal N° 018-2026-GRA-GRDE//DTPRCYTE/SFL, de fecha 15 de abril de 2026 y el Expediente (SIGEDO) N° 01354516; 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 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 3°, 10° de la Ley acotada;

Que, asimismo la cita Ley Orgánica en su Artículo 51 señala las funciones del Gobierno Regional en materia agraria, estableciéndose en el literal "h", "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, mediante solicitud, de fecha 17 de noviembre de 2022, el administrado EUSEBIO DOMINGO CASTILLO BRUNO, solicita Procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular a solicitud de parte en zonas catastradas, predio denominado Lucma, ubicado en el sector Marcara, Distrito Marcara, Provincia de Carhuaz, Departamento de Ancash del predio con UC 72294;

Que, mediante solicitud, de fecha 10 de febrero de 2026, el administrado EUSEBIO DOMINGO CASTILLO BRUNO, adjunta documentos para mejor resolver;

Que, mediante Carta N°1245-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRC/SFL de fecha 15 de abril de 2025, se notifica al administrado EUSEBIO DOMINGO CASTILLO BRUNO para que se lleve a cabo la Inspección ocular del procedimiento administrativo solicitado;

Que, mediante informe N° 1528-2025-GRA-DRA/DTPRC-CCP.CART de fecha 09 de julio de 2025 el área de cartografía informa que existe superposición grafica con partidas 02179913 según base de la SUNARP;

Que, de acuerdo a la Partida N° 02179913 se tiene que el predio inscrito en Registros Públicos se encuentra a nombre de SATURNINA CASTILLO BRUNO y EMILIANO HERRERA MALLQUI;

Que, el Código Civil, establece en su artículo 950° y siguientes, sobre prescripción adquisitiva de dominio:

Artículo 950 – Prescripción adquisitiva de dominio "La propiedad de un bien inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Téngase en cuenta que por los 10 años → sin necesidad de título ni buena fe (prescripción extraordinaria).

Si la posesión se funda en justo título y ha sido de buena fe, el plazo es de cinco años." Téngase en cuenta que por los 5 años → cuando el poseedor tiene justo título y buena fe (prescripción ordinaria). (El subrayado es nuestro);

Que, la prescripción adquisitiva bajo la Ley 31145 (formalización de predios rurales) es improcedente si el solicitante ya es propietario inscrito; ya que la posesión debe ser en concepto de titular ("como propietario") de un bien ajeno, no propio. La norma busca formalizar posesiones informales, no modificar la titularidad de quien ya figura en el registro;





Que, los fundamentos de la Improcedencia: Ausencia de "Bien Ajeno": El requisito fundamental de la prescripción adquisitiva (usucapión) es poseer de un bien que no es propio. Si el solicitante ya figura como titular registral, existe un conflicto lógico-jurídico, pues no se puede prescribir lo que ya se posee con título inscrito;

Finalidad de la Ley 31145: Esta ley y su reglamento (D.S. 014-2022-MIDAGRI) están diseñados para el saneamiento de tierras del Estado o predios de terceros, no para la rectificación de titularidad de quien ya es propietario.

Titularidad Registral Prevaleciente: Conforme a la doctrina, el derecho inscrito del propietario actual prevalece sobre una pretensión de prescripción basada en la misma posesión que sustenta su derecho.

Procedimiento Incorrecto: Si el solicitante es propietario y busca rectificar áreas o linderos, la vía no es la prescripción administrativa, sino la rectificación de áreas (procedimiento administrativo o notarial según corresponda);

Que, en el presente caso se tiene que de la copia literal con partida N°02179913, se encuentra a nombre de EUSEBIO DOMINGO CASTILLO BRUNO y LUISA GENOVEVA CASTILLO los cuales pasan a ser propietarios por haber sido declarados únicos herederos por SUCESION INTESTADA, lo cual es imposible prescribir por ser propietario.;

Que, mediante Informe Legal N° 018-2026-GRA-GRDE//DTPRCC/SFL de fecha 15 de abril de 2025, se resuelve 4.1. Declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el administrado EUSEBIO DOMINGO CASTILLO BRUNO, solicita Procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular a solicitud de parte en zonas catastradas, predio denominado Lucma, ubicado en el sector Marcara, Distrito Marcara, Provincia de Carhuaz, Departamento de Ancash del predio con UC 72294, ya que el predio se encuentra inscrito a nombre del administrado en la Partida Registral N° 2179913 del Registros de Predios de la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz, que se emita el acto resolutive y se notifique;

Que, estando a los hechos expuestos, en la parte considerativa de la presente Resolución; Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización De Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, y el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y 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; y con la Visación de las oficinas correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el administrado EUSEBIO DOMINGO CASTILLO BRUNO, solicita Procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular a solicitud de parte en zonas catastradas, predio denominado Lucma, ubicado en el sector Marcara, Distrito Marcara, Provincia de Carhuaz, Departamento de Ancash del predio con UC 72294, ya que el predio se encuentra inscrito a nombre del administrado en la Partida Registral N° 2179913 del Registros de Predios de la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz

ARTICULO SEGUNDO. - PUBLIQUESE y NOTIFIQUESE de la forma y modo dispuesto por Ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

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

Ing. Santos Miguel Romero Bazán
DIRECTOR DTPROCTE