



REG.DOC. _ 3849794
REG.EXP. _ 1871561

Huaraz,

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 66 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE.

VISTO:

Informe N°03 – 2026-JMST-USFL, de fecha 21 de abril de 2026, Informe Legal N°019-2026-JECHS-USFL, de fecha 21 de abril de 2026; Resolución Judicial N°06, de fecha 10 de noviembre de 2025, sentencia recaída en el Exp. N° 00691-2025-0-0201-JR-CI-02, consentida mediante Resolución Judicial N° 07, de fecha 22 de diciembre de 2025 y el Expediente (SIGGEDO) N° 1871561; 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;

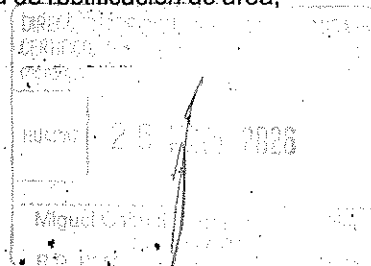
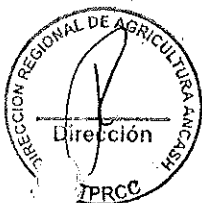
Que, el Gobierno Regional Ancash a través de la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas de la Dirección Regional de Agricultura de Ancash viene ejecutando actividades de saneamiento físico legal de predios rurales en el ámbito de su jurisdicción y según función transferencia prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, la administrada Lizeth Yulissa Vidal Cano solicito la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio rural denominado "Fundo San Francisco", ubicado en el sector Hurayco alto, Distrito de Nepeña, provincia del Santa, Departamento de Ancash, invocando como antecedente el Título de Propiedad N° 36198-85 de fecha 13 de diciembre de 1985, otorgado a favor de Julián Cano Colonia.

Que, mediante Resolución Directoral N°121-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 03 de junio de 2025, se declaró improcedente la solicitud; y, posteriormente, mediante Resolución Directoral Regional N°103-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 20 de junio de 2025, se declaró improcedente el recurso de apelación interpuesto, manteniéndose la improcedencia de la rectificación solicitada;

Que, contra los actos antes indicados, la administrada promovió proceso contencioso administrativo a través del Expediente Judicial N° 00691-2025-0-0201-JR-CI-02, tramitado ante el 2° Juzgado Civil – Sede Huaraz, emitiéndose la sentencia – Resolución N°06 de fecha 20/06/2025, que, DECLARO FUNDADA la demanda y, en consecuencia, DISPUSO LA NULIDAD de la Resolución Directoral Regional N°103-2025-GRA-GRDE-DRA/D y de la Resolución Directoral N°121-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, ordenando además que la Entidad emita un nuevo procedimiento. Mediante Resolución Judicial N°07, de fecha 22 de diciembre de 2025, la sentencia ha sido declarada CONSENTIDA, constituyendo mandato judicial firme, vigente y de obligatorio cumplimiento.

Que, de acuerdo a la Resolución Directoral Regional N°019-2026-GRA-GRDE-DRA/D, de fecha 18 de febrero de 2026, de DECLARA LA NULIDAD de la Resolución Directoral N°121-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 03 de junio de 2025 y la Resolución Directoral Regional N°103-2025-GRA-GRDE-DRA/D, de fecha 20 de junio de 2025, en cumplimiento de la Sentencia (Resolución N°06), recaída en el Exp. N° 00691-2025-0-0201-JR-CI-02; y RETROTRAER el procedimiento administrativo al estado anterior a la emisión de los actos anulados, a fin de que se emita nuevo pronunciamiento sobre la solicitud de rectificación de área, lindero y medidas perimétricas, con debida motivación.





en mención de la unidad Catastral no está inscrito individualmente. Por lo que la rectificación de área y linderos no sería procedente.

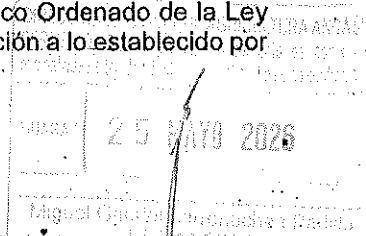
Que, según el Informe Legal N°019-2026-JECHS-USFL, de fecha 21 de abril de 2026, emitido por la abog. Jenny Elizabeth Chuqui Silva, concluye que: "Se declare IMPROCEDENTE, la solicitud presentada por la administrada LIZETH YULISSA VIDAL CANO, sobre rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predio rural agrícola "Fundo San Francisco" ubicado en el Distrito de Nepeña, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, por lo argumentos expuestos en los considerandos, conforme a la disposición de a la Resolución Directoral Regional N°019-2026-GRA-GRDE-DRA/D y se RECOMIENDA a la administrada continuar con el procedimiento administrativo iniciado mediante el expediente N° 2134138, de fecha 01 de agosto de 2025, en el cual solicita el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos en zona catastrada, bajo los parámetros establecidos en el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos a cargo de los Gobiernos Regionales.



Que, de acuerdo con la búsqueda realizada en consultas del VISOR-BGR-SUNARP, se tiene que el predio catastral consignada como parcela N°1082 no se encuentra registrada, solo se tiene la inscripción de la Partida del predio matriz inscrita con Partida N° 07000172, la cual se contrasta con la Partida presentada como requisito por parte de la administrada, teniendo que dicha partida tiene la primera inscripción de dominio a nombre del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, como propietaria del predio rustico denominado "San Francisco" ubicado en el distrito de Nepeña, Provincia del Santa, departamento de Ancash, según memoria descriptiva y el plano N° 1A III-3105-10 del Ministerio de Agricultura que tiene un área de 27.66 ha, así mismo de la Resolución Directoral N°247-85-DR-V-ANC, de fecha 09 de diciembre de 1985, se tiene que en el acto resolutive del artículo tercero, establecía que quedaban obligados los adjudicatarios al cumplimiento de condiciones esenciales y en el artículo segundo, estipula que se adjudica a título gratuito a favor del señor Julián Cano Colonia, con U.C 10812 y 8.3000 Ha; en consecuencia a este acto resolutive se expide el Título de Propiedad N° 36198-85, siendo este que no se inscribió en Registros Públicos, si bien es cierto la inscripción registral es facultativa, pero para poder acceder al procedimiento de la Rectificación de Áreas, linderos y medidas perimétricas de predios rurales a solicitud de parte, se necesita como requisitos indispensable de acuerdo a la Ley 31145 y su Reglamento, que el predio este registrado de forma individual y no forme parte de un predio de mayor extensión como es en el presente caso, debido a que el título verde no se elevó a registros públicos, y en la actualidad ya no se podría registrar dicho título, debido a que el procedimiento administrativo y registral se establecen en el margen de lo dispuesto en el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, reglamento de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, a razón de que el catastro continua en constante actualización, sin embargo, los derechos de propiedad que le facultan a la recurrente se mantienen en todos sus extremos, pues la inscripción registral es un acto declarativo y no constitutivo, debiendo adecuar la administrada su petición conforme a la normativa vigente.

Que, de acuerdo a la Resolución Directoral N°121-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 03 de junio de 2025, se resuelve en el artículo segundo, se deje a salvo el derecho de los herederos ROSA ABILIA LA TORRE CANO, DIOMEDES OWENSELO LA TORRE CANO y LIZETH YULISSA VIDAL CANO, para iniciar nuevo trámite de "Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado a solicitud de parte", de acuerdo a la Ley N°31145 y su reglamento. En consecuencia, la administrada presento su escrito con expediente administrativo N° 2134138, de fecha 01 de agosto de 2025, solicitando el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos en zona catastrada, por lo tanto, la administrada ya está accediendo al procedimiento correcto que aplicarla en su caso.

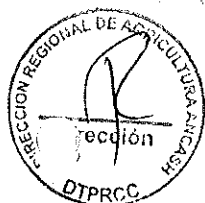
Que, estando a los hechos expuestos, en la parte considerativa de la presente Resolución; en mérito a la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por la Ley N° 27902 y las facultades conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ancash, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008-2017-GRA/CR; Decreto Supremo N°004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y en consideración a lo establecido por





Que, conforme al artículo 95 del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, reglamento de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, establece que: "**Cuando las áreas de los predios inscritos en el Rdp. Excedan los rangos de tolerancia catastral y registral permisible y existan discrepancias en los linderos, perímetro, ubicación y demás datos físicos inscritos, los propietarios de los predios pueden solicitar su rectificación ante el Ente de Formalización Regional, reemplazando los datos de la Información procedente del levantamiento catastral**".

Que, mediante numeral 2, inciso 97.1 del artículo 97 del Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, reglamento de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, consigna que es requisito indispensable para la rectificación de Áreas, lindero y medidas perimétricas de predios rurales a solicitud de parte es: "**La información que acredite la condición de Propietario: Copia simple del título de propiedad que cumpla los presupuestos establecidos en el artículo 2018 del Código Civil, de encontrarse el predio inscrito señalar el número de la partida registral en la que conste inscrita la titularidad de dominio** o copia simple en el caso que en el ente de Formalización Regional no puede acceder a los servicios de la Plataforma Informática – PIDE por inaccesibilidad al internet o por carencia de recursos informáticos.

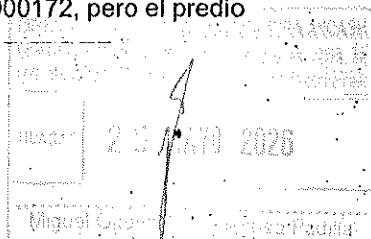


Que, de acuerdo a la RESOLUCIÓN del TRIBUNAL REGISTRAL No. 0015-2025-SUNARP-TR, de fecha 03 de enero de 2025, señala que "en el CXV Pleno llevado a cabo en sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2013, este colegiado adoptó el siguiente acuerdo: **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y LINDEROS: Procede la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas en mérito a escritura pública otorgada por el propietario** acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, solo si el Área de Catastro determina indubitamente que el ámbito gráfico resultante se encuentra dentro del predio inscrito. Dicha rectificación no procederá cuando se afecten derechos de acreedores inscritos o medidas cautelares, salvo que los afectados o el órgano jurisdiccional o administrativo autoricen la rectificación".

Que, en el mismo cuerpo normativo estipulan que conforme a dicho criterio se necesitan los siguientes presupuestos para la rectificación de área: **a) Que lo solicite el propietario con derecho inscrito en mérito a la escritura correspondiente.** b) Que se acompañe la documentación prevista en el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, de acuerdo al tipo de predio. c) Que, el Área de Catastro determine indubitamente que el ámbito gráfico resultante se encuentre dentro del predio inscrito. d) Si el predio se encuentra afectado con gravámenes convencionales inscritos o medidas cautelares, deberá acreditarse la autorización de los acreedores, el órgano jurisdiccional o administrativo.

Que, a través del Expediente Judicial N° 00691-2025-0-0201-JR-CI-02, tramitado ante el 2° Juzgado Civil – Sede Huaraz, se emitió la sentencia – Resolución N°06 de fecha 20 de julio de 2025, en su inciso 2.17, señalan que "la entidad administrativa presume que por el hecho de que el señor Julián Cano Colonia no haya inscrito su derecho en los registros públicos, no se habría concluido la adjudicación; sin tener en cuenta que la inscripción registral, como regla general, es facultativa; máxime si la adjudicación si fue realizada, tal y como consta en el título de propiedad N° 36198 – 85.

Que, de acuerdo al Informe N°03 – 2026-JMST-USFL, de fecha 21 de abril de 2026, emitido por el Ing. José Miguel Sotelo Toledo, en donde concluye que: El predio materia de solicitud, presenta un área de 7.7546 ha, según copia informativa; esto se superpone gráficamente con la partida registral No 07000172 de área 27.6600 ha y cabe mencionar que el predio de U.C. 051164, está dentro de la partida matriz registral No 07000172, pero el predio





el artículo 91 del Reglamento de la ley N°31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rulares a cargo de los Gobiernos Registrales, aprobado por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.

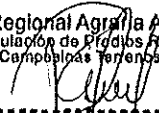
SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1. – Se declara **IMPROCEDENTE**, la solicitud presentada por la administrada LIZETH YULISSA VIDAL CANO, sobre rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predio rural agrícola "Fundo San Francisco" ubicado en el Distrito de Nepeña, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, por los argumentos expuesto en los considerandos, conforme a la disposición de a la Resolución Directoral Regional N°019-2026-GRA-GRDE-DRA/D, así mismo se le **RECOMIENDA** a la administrada continuar con el procedimiento administrativo iniciado mediante el expediente N° 2134138, de fecha 01 de agosto de 2025, en el cual solicita el saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos en zona catastrada, bajo los parámetros establecidos en el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rulares a cargo de los Gobiernos Registrales.

ARTICULO 2. – **NOTIFIQUESE**, la presente Resolución, en el domicilio consignado por la administrada, en el plazo y forma establecida en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO 3. – **DISPONER LA PUBLICACION** de la presente Resolución Directoral en el portal de transparencia de la Dirección de Agricultura de Ancash.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

Ing. Santos Miguel Romero Bazán
DIRECTOR/DTPRCCTE

