



DTPRCCyTE-D

REG.DOC. 3936193

REG.EXP. 2293321

Huaraz, 06 de julio de 2026

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 0133 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE

VISTO:

El Informe Legal N° 171 - 2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/GLCD, de fecha 25 de junio del 2026, Expediente N° 02293321 (SIGGEDO), 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, 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, mediante Resolución Ministerial N° 196-2016-MINAGRI, se aprobó la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura de los GORE a los que se ha transferido las funciones 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 Lit n del Artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos para coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a la ley. Asimismo, en su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI y modificado por el Decreto Supremo N°012-2023-MIDAGRI, regula las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización del tracto sucesivo de las transferencias de domino, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, el Art. 88 del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 009-2017- MIDAGRI- Literalmente señala "Los propietarios de predios inscritos en Zonas Catastradas, deben de solicitar al órgano competente la





DTPRCCyTE-D

REG.DOC. 3936193

REG.EXP. 2293321

Asignación del Código de Referencia Catastral y la Expedición de los Certificados de Información Catastral correspondiente, para sus trámites de fraccionamiento e independización, acumulación u otro que importe modificación física del predio (...)”
Modificaciones físicas a razón de transferencia de una parte del predio o división y partición del predio a nombre del mismo propietario;

Que, mediante solicitud recaída en el Expediente N° 02293321 y Doc. N° 3803379 de fecha de recepción 10 de marzo del 2026, el administrado **OSCAR TOMAS QUISPE CASTRO**, identificado con DNI N° 46743149, quien actúa en representación y apoderado de **YOFC PERU S.A.C.**, identificado con Registro Único de Contribuyente N° 20604175756, quien solicita el servicio prestado en exclusividad el cual es **Asignación de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la Modificación Física de Predios Rurales Inscritos en Zonas Catastradas (Independización)**, del predio rural denominado **“HUAJI CHAQUIN”**, con U.C 33461, ubicado en el sector de SANACHGAN, Distrito de FIDEL OLIVAS ESCUDERO, Provincia de MARIZCAL LUZURIAGA, Departamento de ANCASH, inscrito en la Partida Registral N° 02404258 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz;

Que, mediante INFORME N° 687-2026-AMICL-CCP.CART. de fecha 05 de mayo de 2026, la responsable de la Unidad de Control de Calidad PAD-Cartografía, informa lo siguiente: existe superposición parcial gráfica con las siguientes **Códigos de Unidad Catastral**: 33482,33483,33461 según el SCR; así mismo existe superposición parcial con las partidas N° 02404258,02299649,02299651, según la base grafica de la SUNARP; y sobre los requisitos de SPE-012 si cumple con los requisitos N° 3 y N° 5;

Que, asimismo el área técnica emite el INFORME TÉCNICO N.º 449-2026-GR-GRDE-DRA/DTPRYCCYTE-UT de fecha 23 de junio del 2026, concluyendo lo siguiente; técnicamente NO es procedente la continuación del trámite de asignación de código de referencia catastral y expedición de certificados de información catastral con fines de independización(...), toda vez que se ha realizado la evaluación de los documentos presentados por el administrado, ADVIRTIENDO que el proceso sobre independización SE ENCUENTRA FUERA EL MARGEN DE TOLERANCIA DEL 7.5.% DE ACUERDO A LA RESOLUCION N° 03-2008-SNCP/ST, es decir que el presente expediente resultaría técnicamente improcedente de atender ya que el polígono que se pretende independizar esta fuera del rango de la tolerancia catastral, advirtiéndose que la diferencia es de **0.0600 Ha**;

Que, de lo señalado, en el epígrafe anterior es preciso resaltar lo establecido en el Art 4 de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC referida a las **“Tolerancias Catastrales Registrales”**, que señala propiamente lo siguiente: **“que es de aplicación obligatoria para todas las Entidades Generadoras de Catastro y toda persona natural o jurídica que se le encargue dicha facultad conforme lo estipula los literales r) y s) del artículo 3 del Reglamento de la Ley 28294, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, así como para los Registradores Públicos y de las Áreas de Catastro del Registro de**





DTPRCCyTE-D

REG.DOC. 3936193

REG.EXP. 2293321

Predios de la Sunarp". En ese sentido surgiendo obligatoria la aplicación de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC por la Entidad Generadora de Catastro; resulta en el presente caso que, el predio materia del presente procedimiento administrativo se encuentra fuera del rango de la tolerancia catastral admitida, lo que conlleva al análisis y conclusión técnico legal que el presente proceso sobre independización resulta improcedente de forma y fondo;

Que, resulta relevante señalar lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por lo que **el presente procedimiento deberá de acogerse a un proceso previo de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios rurales a solicitud de parte conforme lo establece el Art 95 del referido reglamento; ya que el mismo se acoge a la vía procesal por estar fuera del rango de tolerancia catastral; dicha aplicación se deberá de realizar al predio matriz inscrito amparado bajo el mismo dispositivo legal señalado;**

Que, en ese contexto, a mérito del Informe Legal N° 171 - 2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/GLCD, de fecha 25 de junio del 2026; y, el INFORME TÉCNICO N.º 449-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCCYTE-UT de fecha 23 de junio del 2026, ambos concluyen que no es procedente la continuación del trámite de "Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificados de Información Catastral con Fines de Independización", toda vez que el **proceso sobre independización SE ENCUENTRA FUERA DEL MARGEN DE TOLERANCIA DEL 7.5.% DE ACUERDO A LA RESOLUCION N° 03-2008-SNCP/ST;**

Que, estando a los hechos expuestos, conforme al Reglamento de la Ley N° 31145, TUO de la Ley N° 27444 de la LPAG, aprobado mediante 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 de fecha 10 de marzo del 2026, presentado por el administrado **OSCAR TOMAS QUISPE CASTRO**, identificado con DNI N° 46743149, quien actúa en representación y apoderado de YOFC PERU S.A.C., identificado con Registro Único de Contribuyente N° 20604175756, quien solicita el servicio prestado en exclusividad el cual es **"Asignación de código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la Modificación Física de Predios Rurales Inscritos en Zonas Catastradas (Independización), del predio rural denominado "HUAJI CHAQUIN", con U.C 33461, ubicado en el sector SANACHGAN, Distrito de FIDEL OLIVAS ESCUDERO, Provincia de MARIZCAL LUZURIAGA, Departamento de**





DTPRCCyTE-D

REG.DOC. 3936193

REG.EXP. 2293321

ANCASH, inscrito en la Partida Registral N° 02404258 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz., **POR ENCONTRARSE FUERA DEL MARGEN DE LA TOLERANCIA DEL 7.5.% DE ACUERDO A LA RESOLUCION N° 03-2008-SNCP/ST.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFIQUESE, la presente resolución al administrado conforme a ley.

ARTÍCULO TERCERO. - CONSENTIDA, que fuera la presente resolución archívese de forma definitiva dentro del plazo y forma de Ley.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, la publicación de la presente resolución.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

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

Ing. Santos Miguel Romero Bazán
DIRECTOR DTPRCCTE

