



Huaraz, 06 JUL. 2026

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 134 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE**VISTO:**

El Informe N°278-2026-AMICL-CCP.CART, de fecha 02 de Marzo de 2026; el Informe Técnico Legal N° 068-2026-DRA-GRDE-DRAA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 20 de Abril de 2026; el Expediente N° 02130058 (SIGEDO), 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





cargo de la Ing. Agrícola CHRISTIAN JORGE CORIMAYA GUIMARAY y la Abog. LILIAN GIOVANA SAENZ MELGAREJO, donde se verificó 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, asimismo se ha procedido a implementar las acciones técnico – legales contenidas en las conclusiones del Informe Técnico Legal N° 068-2026-DRA-GRDE-DRAA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 20 de Abril del 2026, siendo así procede el saneamiento físico legal del predio denominado "PUCYUSH", con U.C. 202483, ubicado en el sector HUANTAR, Distrito de HUANTAR, Provincia de HUARI, Departamento de ANCASH, con un área útil de 0.3592 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 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°905-2026-AMICL-CCP.CART, de fecha 03 de Junio 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 202483 – HUARI** 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, mediante Informe N° 278-2026-GRA-DRA/DTPRCC-CCP-CART de fecha 02 de marzo de 2026, elaborado por la Ing. Alexandra Melisa Inés Chirinos Leyva, advierte que según la base gráfica del SCR-MIDAGRI se encuentra en el DATUM PSAD56 y el levantamiento en campo se realizó en el DATUM WGS84, generando un ligero desplazamiento en los polígonos, **no significando que exista superposición física** entre el predio identificado con U.C 72196 inscrito en la Partida N° 02239043, con la U.C. N° 72190 inscrito en la Partida N° 02234858 y la U.C. 72189 inscrito en la Partida N° 02234854, aunado mediante Informe Técnico - Legal N° 068- 2026-DRAA/DTPRCCYTE-SFL de fecha 20 de Abril del 2026, donde señala que **la superposición existente es de carácter estrictamente gráfico y referencial**, producto exclusivo de la diferencia y conversión de datums entre las bases cartográficas utilizadas institucionalmente, mas no de una superposición de predios físicos.

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 fue elaborado con el DATUM PSAD56 como consecuencia de la conversión al DATUM WGS84 genera superposición gráfica y física"**.





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 pro inscripción: "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, de acuerdo al **Acta de Verificación de Campo**, de fecha 18 del Diciembre de 2025, emitida por Ing. Luis Calixto Tuya Díaz – Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios y la Abog. Lilian Giovanna Sáenz Melgarejo - Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios, el predio asignado con U.C N° 202483, denominado "Pucyush", ubicado en el sector HUANTAR, Distrito de HUANTAR, Provincia de HUARI, Departamento de ANCASH, se verifico de la inspección que no se superpone físicamente con predios colindantes ya que el mismo se encuentra debidamente delimitado para ello firman el acta dando fe de su conformidad los vecinos y/o colindantes presentes así como los responsables antes citados.





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 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:

ARTICULO PRIMERO. – DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio denominado “PUCYUSH”, signado con **U.C. 202483**, ubicado en el sector de **HUANTAR**, Distrito de **HUANTAR**, Provincia de **HUARI**, 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 Castradas, determinando que el predio solicitado es de Libre Disponibilidad del Estado, conforme a los siguientes datos:

CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL	UNIDAD CATASTRAL	ÁREA (HA)	PERÍMETRO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
8_2608950_202483	202483	0.3592 ha	283.05 m	ESTADO - GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH, REPRESENTADO POR LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR 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 fue elaborado con el DATUM PSAD56 como consecuencia de la conversión al DATUM WGS84 genera superposición gráfica y no física*”; en consecuencia, el predio denominado “PUCYUSH”, signado con **U.C. 202483**, ubicado en el sector de **HUANTAR**, Distrito de **HUANTAR**, Provincia de **HUARI**, Departamento de **ANCASH**, que cuenta con un área de 0.3592 ha., **NO AFECTA DERECHOS DE TERCEROS** de modo que las superposiciones advertidas en la base grafica registral **SON GRÁFICAS Y NO FÍSICAS**, no existiendo afectación con el predio inscrito con la U.C N° 72196 (Partida Registral N° 02239043), con la U.C N° 72190 (Partida Registral N° 02234858) y con la U.C N° 72189 (Partida Registral N° 02234854), del Registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.





ARTICULO TERCERO. – SOLICITAR a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, **PROCEDA** con la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del Predio denominado “**PUCYUSH**”, signado con **U.C. 202483**, ubicado en el sector de **HUANTAR**, Distrito de **HUANTAR**, Provincia de **HUARI**, Departamento de **ANCASH**., a favor del Estado - Gobierno Regional de Ancash, representado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**.

ARTICULO CUARTO. – DECLARAR que 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 las modificaciones dispuestas de área y medidas perimétricas son gráficas y no físicas por tanto **NO SE AFECTA DERECHOS DE TERCEROS** en referencia a las Unidades Catastrales: U.C. 72196 que figura inscrito en la Partida Electrónica N° 02239043, Unidades Catastrales: U.C. 72190 que figura inscrito en la Partida Electrónica N° 02234858 y Unidades Catastrales: U.C. 72189 que figura inscrito en la Partida Electrónica N° 02234854 de la Oficina Registral N° VII - Sede Huaraz; descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio descrito en el artículo precedente.

ARTICULO QUINTO. – 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.

ARTICULO SEXTO. – DISPONER se remita el oficio correspondiente al RdP de la Zona Registral N° VII – Oficina Registral Sede Huaraz, adjuntando la presente resolución, el Certificado de Información Catastral y demás documentos técnicos.

ARTICULO SEPTIMO. – 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