



REG.DOC. _ 3936741
REG.EXP. _ 2196323

Huaraz, 06 JUL. 2026

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 135 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE.

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 000-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE.

VISTO:

El Informe N° 463- 2025-AMICL-CCP.CART, de fecha 06 de abril de 2026, el Informe Técnico Legal N°017-2026-GRA-DRA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 13 de marzo de 2026, y el Expediente (SISGEDO) N° 2196323; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, reformado por lo Ley N° 28607 y el artículo 2o de la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales", establecen que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económico y financiero un Pliego Presupuestal, cuyo titular es el Gobernador Regional;

Que, el TUO de lo Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su "Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo: (...) 1.1. Principio. de Legalidad. Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para las que fueron conferidos";

Que, mediante Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", se establece en 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 o fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural, asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a Ley;

Que, mediante D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 (en adelante el Reglamento), con el objeto de "regular las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado, (...) así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales";

Que, en el presente caso, de conformidad con el Informe N°463-2026-AMICL- CCP-CART, de fecha 06 de abril de 2026, informa que se procedió a digitalizar los vértices levantados en WGS84 por el área de saneamiento, el cual se ubicó en la base grafica digital de la institución DRA Ancash que constituye la base cartográfica digital catastral rural, sin embargo precisa que la base grafica del SCR-MIDAGRI, se encuentra en el DATUM PSAD56 y el levantamiento en campo se realizó en el DATUM WGS 84 generando un ligero desplazamiento en los polígonos, no significando que exista superposición parcial entre el predio mencionado a continuación, lo cual el área de saneamiento físico legal nos manifiesta según inspección de campo el cual da como resultado que existe superposición grafica con predios con unidades catastrales U.C. 23252, U.C. 23250, U.C. 23246, U.C. 23257, U.C. 23255; con partida registral(n°02270213, no 11024485, n°02403502, n°02284064, n°11038445), según la base de SUNARP;

Que, de acuerdo al Informe Técnico Legal N° 017-2026-GRA-DRA/DTPRCCYTE- SFL, de fecha 13 de marzo de 2026, la brigada de saneamiento en su informe de levantamiento topográfico





(Medición y linderos) manifiesta el recorrido, lo realizo el Ente de formalización Regional, con la participación de los vecinos y/o colindantes, para realizar la verificación de los linderos tomando puntos de coordenadas y vértices, con un equipo GPS diferencial el método utilizado en el levantamiento de campo con GNSS modo Rover (PPK con ERP IGN) resultado de la medición levantamiento catastral del predio solicitado. El predio Inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) figura inscrita el predio con un área total de 0.4843 hectáreas, según la información contenida en la partida registral correspondiente.

Sin embargo, durante la intervención del Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT), se verifico en campo que el predio se encontraba físicamente dividido por la presencia de un canal de regadío, lo que motivo su desagregación en dos unidades prediales diferenciadas para efectos de titulación y levantamiento catastral como resultado de dicho proceso técnico, se determinaron la siguiente área:

- Área del predio: 0.4814 hectáreas

El área es de 0.4814 hectáreas, lo cual presenta una diferencia respecto del área registrada originalmente. No obstante, esta variación se explica por el levantamiento planimétrico más preciso realizado en campo, empleando tecnología georreferenciada y criterios técnicos actualizados, lo que ha permitido determinar con mayor exactitud la extensión real del terreno.

Cabe señalar que dicha diferencia no implica una alteración sustancial del catastro, sino una actualización de la información espacial del predio, en concordancia con su situación física actual, por tanto, las nuevas áreas determinadas son técnicamente válidas y reflejan la realidad del terreno, lo cual deberá ser considerado en eventuales procesos de actualización registral.

Elaboración de la Información Gráfica: De la información obtenida en campo, se procede a asignar la unidad catastral conforme se detalla:



PREDIO	PROPIETARIO SEGÚN INFORME LEGAL	AREA (Has)	UU.CC ANTERIOR
QUILLAY	RED DE SALUD CONCHUCOS SUR	0.4843	23256
	TITULAR	AREA (Has) SEGÚN LEVANTAMIENTO EN CAMPO	UU.CC ACTUAL
	RED DE SALUD CONCHUCOS SUR	0.4814	207996

Conclusión y recomendación: Del mismo modo, se concluye que es técnicamente procedente la asignación del código de referencia catastral y la expedición del Certificado de Información Catastral del predio asignado con la Unidad Catastral N° 207996 también sujeta a la previa actualización en el Sistema de Catastro Rural. La Unidad Catastral N°. 23256 será consignada como histórica.

Cabe señalar que, conforme a la verificación de campo, en el predio correspondiente a la Unidad Catastral N° 207996, se realiza la Rectificación de área por Infraestructura debido a la existencia



de la infraestructura del regadío (canal) que divide a ambos predios, la cual no puede ser considerada parte del predio, de acuerdo con lo establecido por la normativa vigente.

Que, de acuerdo al Informe Legal N°020-2026-GRA-DRAA-GRDE/DTPRCCYTE- SFL, de fecha 22 de junio de 2026, declara procedente el trámite de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas debido a que realizadas las Publicaciones de Carteles llevada a cabo de acuerdo al Oficio N.° 550-2025-GRA-GRDE- DRA/DTPRCCYTE-D, de 13 de mayo de 2026, el cual dispone la publicación de avisos en el predio, Juzgado de Paz y Municipalidad Provincial por (07) días hábiles, conforme al artículo 33 del D.S. 014-2022 -MIDAGRI, con el objeto de permitir la presentación de oposiciones, las cuales mediante Informe N.° 10-2026-GRA-GRDE-DRA-DSRAS- ADM/D, de 01 de junio de 2026, acredita el cumplimiento de la publicación de carteles y señala la no existencia de oposición dentro del plazo otorgado; que mediante Memorándum N.° 370-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE-D, de 29 de mayo de 2026, se solicita a Trámite Documentario la confirmación de oposiciones el cual mediante Informe N.° 12-2026-GRA-GRDE-DRA/OA-TD, de 29 de mayo de 2026, señala que, tras búsqueda en el SISGEDO, del 25/05/2026 al 28/05/2026, no se registró oposición alguna, adjuntándose el reporte correspondiente, concluyendo que corresponde continuar con la emisión del instrumento de Rectificación debiendo tener en cuenta la partida N°02270136 a rectificar por lo que resulta procedente la Rectificación de área solicitado por la Red de Salud Conchucos Sur, debiendo emitirse el acto resolutivo correspondiente;

Que, se ha cumplido estrictamente con las etapas del procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas establecidas en el reglamento; que como producto del levantamiento catastral comprende el empadronamiento y linderación los cuales se ha obtenido los planos definitivos, los mismos que fueron publicados y que mediante notificación por cartel se notificó de manera personal al titular registral (propietarios) y colindantes los cuales han otorgado su conformidad al levantamiento catastral y de las acciones desarrolladas durante este proceso con sus rubricas y huellas digitales;

Que, los rangos de tolerancia están previstas en la Directiva N° 01-2008- SNCP/CNC denominada "Tolerancias Catastrales - Registrales", la cual establece los siguientes rangos para los predios de naturaleza rural:

NATURALESA RURAL	
RANGO DE AREA(HA)	TOLERANCIA (%)
MENORES DE 1	7.5
DE 1-5	6.3
MAYORES A 5	3

Que, la Resolución del Tribunal Registral N° 3157-2022-SUNARP-TR Lima, de fecha 11 de agosto de 2022, que 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 grafica 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 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 estatal, en aplicación del inc. c) del artículo 47 de la Ley 30230;

Que, la Segunda Disposición complementaria Final de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, prescribe que los documentos que expidan los órganos de los gobiernos regionales en los procesos de saneamiento físico - legal y formalización de los predios rurales o su cargo prevalecen sobre aquellos que obran en el Registro de Predios, siempre que no se afecte derecho de terceros. Para dicho efecto, remiten según sea el caso las resoluciones respectivas, los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la Base Grafica al Registro de Predios de la superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a efecto de que se subsane o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes;





Que, debido a la existencia de discrepancia de áreas, linderos, perímetros, ubicación y demás datos técnicos y físicos, de los predios inscritos en el Registro de la Sección Especial de Predios Rurales estos serán reemplazados con los datos del nuevo levantamiento catastral, según lo establecido en el numeral 90.1 del artículo 90° del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI el cual precisa que; la información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye o lo que obra en el RdP, siempre que no exista información técnica suficiente u esta se encuentre desfasada o inexacta; pudiendo el registrador extender el asiento de rectificación, de acuerdo a los datos técnicos y a favor de los titulares registrales consignados en el certificado de información catastral e instrumento de rectificación de áreas linderos y medidas perimétricas de predio rural materia de evaluación;

Que, las etapas del procedimiento previas a la emisión del informe final, establecidos en el artículo 103° prescribe el ente formalización regional solicita la inscripción de la rectificación en el RdP, adjuntando el instrumento de rectificación y el certificado de información catastral", asimismo conforme lo establecido en el numeral 9.2 del artículo 91 "El Registro de Predios (RdP) inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un predio rural por el solo mérito de la resolución emitida por el órgano de formalización regional, en la cual debe constar la aplicación de la prevalencia de la información catastral y la documentación legal requerida, en la que se deje constancia expresa que no se afecte derecho de terceros" por lo tanto corresponde ACOGERNOS A LA PREVALENCIA DE LA INFORMACION CATASTRAL DONDE DEJAMOS CONSTANCIA EXPRESA QUE NO SE AFECTA DERECHOS DE TERCEROS, teniendo como sustento el artículo 91.1 de los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral;

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 proinscripción: "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, el artículo 90.1. del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, prescribe. "La información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el RdP (Registro de Predios) siempre que no exista información técnica suficiente u esta se encuentre desfasada e inexacta, pudiendo el registrador extender el asiento rectificatorio cuando exceda o no los rangos de tolerancia registral permisible y de acuerdo con lo regulado en el presente Título".

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 en el Datum PSAD56 como consecuencia la conversión al Datum WGS84, genera superposición gráfica y no física.**

Que, estando a los hechos expuestos, en la parte considerativa de la presente Resolución; en mérito a la Constitución Política del Perú, 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 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. - APROBAR LA RECTIFICACION DE AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS de los predios divididos por infraestructura consolidada, los que serán reemplazados con los datos técnicos del nuevo levantamiento catastral de predio rural denominado Quillay, Sector San Nicolas, Distrito San Nicolas, Provincia Carlos Fermin Fitzcarrald, inscrito con partida N° 02270136 y de acuerdo al Certificado de Información Catastral que forma parte del presente, conforme se detalla a continuación:





PREDIO	PROPIETARIO SEGÚN INFORME LEGAL	AREA (Has)	UU.CC ANTERIOR
QUILLAY	RED DE SALUD CONCHUCOS SUR	0.4843	23256
	TITULAR	AREA (Has) SEGÚN LEVANTAMIENTO EN CAMPO	UU.CC ACTUAL
	RED DE SALUD CONCHUCOS SUR	0.4814	207996

ARTICULO SEGUNDO. - DISPONER la inscripción registral de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, de los predios rurales descritos en el artículo primero, APLICANDO LA PREVALENCIA DE LA INFORMACION CATASTRAL, de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145 en concordancia con el numeral 91.2 del artículo 91° del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI.

ARTICULO TERCERO. - DISPONER, la independización de los predios rurales que se detallan el cuadro del artículo primero de la presente Resolución, no quedando ningún predio con área remanente.

ARTICULO CUARTO. - Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas, los Certificados de Información AUTORIZAR, la emisión del instrumento de Catastral de los predios rurales descritos en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTICULO QUINTO. -SE DEJA CONSTANCIA que la presente Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas, de los predios descritos en el artículo primero, NO AFECTAN DERECHOS DE TERCEROS.

ARTICULO SEXTO. DISPONER se remita los oficios correspondientes al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, adjuntando la presente Resolución.

ARTICULO SEXTO. PUBLIQUESE en la web de la entidad 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 DTPRCCTE