



REG.DOC. 3944356
REG.EXP. 2162951

Huaraz, 13 JUL. 2026

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 149 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE.

VISTO:

El Informe N° 1018-2026-AMICL-CCP.CART, de fecha 25 de junio de 2026; el Informe Técnico – Legal N° 123-DRA-GRDE-DRAA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 29 de mayo del 2026 y el Expediente (SIGGEDO) N° 2162951; emitidos por la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, a solicitud de **Inmatriculación y aplicación de Prevalencia de Información Catastral** 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;

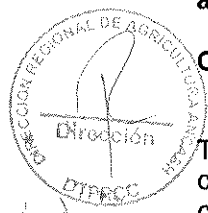
Que, el Gobierno Regional Ancash a través de la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas de la Dirección Regional Agraria - Ancash viene ejecutando actividades de saneamiento físico legal de predios rurales en el ámbito de su jurisdicción y según función transferencia prevista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

Que, conforme al artículo 16 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, el saneamiento físico legal tiene como objetivo, entre otros aspectos, las acciones tendientes a la regularización del tracto sucesivo, levantado de cargas y gravamen, corrección de inexactitudes registrales, inmatriculados, desmembraciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias en la extensión de los asientos de inscripción registral de los predios comprendidos en la Unidad Territorial. Para efecto, los oficios, resoluciones y certificados de información catastral que expida el Este de Formalización Regional tienen mérito inscribible para incorporar un predio a la base gráfica registral o corregir las inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA, establece que los Gobiernos Regionales de Amazonas, **Ancash**, Apurímac, Ayacucho, Cajamarca, Callao, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lima, Loreto, Pasco, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali, son competentes para la función establecida en el numeral n) del artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

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 Comunidades Campesinas y Nativas.

Que, a través de la Ordenanza Regional N° 006-2024-GRA/CR de fecha 09 de julio del 2024 se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, del Gobierno Regional de Ancash, en donde se encuentran estipulados los requisitos del Procedimiento Administrativo "Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado a solicitud de Parte en Zona No Catastrada – PA002".





Que, de conformidad con el artículo 29° del TUO de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos; El procedimiento administrativo es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados.

Que, con Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales"; publicada en el Diario Oficial El peruano el 27 de Marzo de 2021; se establece 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.



Que la Dirección Regional de Agraria – Ancash, se encuentra sujeto al marco normativo de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI el cual menciona en el artículo 5°, numeral 5.2. señala que: *"El ente de Formalización Regional, en virtud a las disposiciones contempladas en el presente Reglamento aprueba y ejecuta todos los actos administrativos que sean necesarios y promueve la inscripción de los instrumentos de formalización en el RdP"*

Que, de conformidad con el numeral 7.1 del artículo 7° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, que señala: *"(...) El GORE asume funciones, por razones operativas, la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, regional o municipal, respecto de las áreas involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como procede a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales o predios materia de formalización. (...)"*; en este orden de ideas invocamos al numeral 7.2 del mismo artículo que señala: ***"El dominio a favor del GORE se inscribe por el solo mérito de la solicitud que formule al RDP"***.

Que, de acuerdo al numeral 24.1 del artículo 24° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado iniciado a solicitud de parte, comprende las siguientes etapas: 1) Presentación de la solicitud, 2) Verificación de documentos, 3) Diagnostico físico – legal 4) Inspección de Campo 5) Emisión de Informe técnico e informe legal 6) Publicación 7) Emisión de Resolución administrativa 8) Otorgamiento de título de Propiedad.

Que, de conformidad con el inciso 27.4 del artículo 27 del mismo cuerpo normativo, se especifica lo siguiente: ***"Concluido el Diagnostico físico – legal, el Ente de Formalización Regional, de ser el caso, procede a implementar las acciones técnico – legales contenidas en las conclusiones y recomendaciones del informe aplicando el artículo 16° del presente Reglamento sobre el Área de libre disponibilidad del Estado.***

Que, en mérito al artículo 16 del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, consigna que: *"16.1 Concluido el diagnostico físico – legal, el ente de Formalización Regional, de ser el caso, procede a implementar, bajo responsabilidad, las acciones tendentes al saneamiento, la regularización del tracto sucesivo, levantamiento de cargas y gravámenes, correcciones de inexactitudes registrales, inmatriculaciones, desmembraciones, acumulaciones y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias en la extensión de los asientos de Inscripción registral de los predios comprendidos en la UT así como las acciones de saneamiento previstas en el artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-*



2019-VIVIENDA. 16.2 Para tal efecto, los oficios, resoluciones y planos que expida en Ente de Formalización Regional para regularizar el derecho de propiedad del Estado y/o corregir o aclarar las inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales de los predios rurales de propiedad del Estado, tienen mérito suficiente para su inscripción en el RdP de la Oficina Registral Correspondiente.

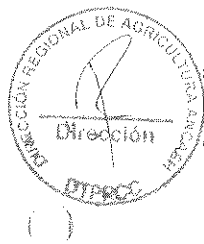
Que, de acuerdo a lo dicho anteriormente debemos mencionar el inciso 22.1 del Artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, consignándose lo siguiente: "El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes: a) **Primera inscripción de dominio**, b) Inscripción y/o aclaración de dominio, c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión (...).

Que, mediante Informe N° 351-2026-GRA-DRA/DTPRCC-CCP-CART de fecha 09 de marzo de 2026, emitido por el Área de Cartografía, 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 entre los predios identificados con U.C 06644 inscrito en la Partida N° 02194668 y la U.C.03255 inscrito en la Partida N° 02147346, de ello mediante el Informe de Preevaluación se ha determinado que el predio materia de proceso se encuentra en una Zona No Catastrada y que no se encuentra inscrito en los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

Que, mediante Informe Técnico - Legal N° 123-2026-DRAA/DTPRCCYTE-SFL de fecha 29 de mayo del 2026, emitido por el Ing. José Francisco Rodríguez Segundo, Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios; y el Abog. Jean Piere Antony Valverde Pineda- Especialista en Saneamiento Físico Legal del Predio; que contiene la evaluación y verificación de los requisitos de procedibilidad del trámite incoado, el mismo que concluye con la procedencia de la solicitud. Así también el Informe señala que habiéndose realizado la **INSPECCIÓN DE CAMPO** con la debida acta de verificación de fecha 07 de noviembre del 2025 a horas: 10:00 am, a cargo del Ing. Luis Calixto Tuya Díaz y la Abog. Lillian Giovanna Sáenz 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 construcciones ni edificaciones 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 por ello se ha procedido a implementar las acciones técnico – legales contenidas en las conclusiones del presente informe, siendo así procede el saneamiento físico legal del predio "Huerta Ruri", con U.C. 203791, ubicado en el sector Jauna, distrito de Huaraz, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, con un área útil de 0.0257 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 de a inmatricular cumple con toda la normativa 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, así mismo las características físicas descritas en el Plano y la Memoria Descriptiva se encuentran debidamente aprobadas.



Que, de acuerdo al Informe N° 1018-2026-AMICL-CCP.CART, de fecha 25 de junio del 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 203791 – HUARAZ** 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° 351-2026-GRA-DRA/DTPRCC-CCP-CART de fecha 09 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 entre los predios identificados con U.C 06644 inscrito en la Partida N° 02194668 y la U.C.03255 inscrito en la Partida N° 02147346, aunado mediante Informe Técnico - Legal N° 123- 2026-DRAA/DTPRCCYTE-SFL de fecha 29 de mayo 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.

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.

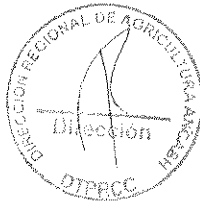
Que, de igual manera la Ley N° 31309 ha previsto la prevalencia de la información emanada de los entes generadores de catastro. Esta misma norma también ha regulado el denominado principio de pro inscripción: "En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán 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, la Resolución 2863-2021-SUNARP-TR: Esta resolución establece que la información catastral prevalece sobre la información de la base gráfica registral, siempre que no se afecten derechos de terceros. Se menciona que en caso de discrepancias entre certificados catastrales y la información registral, prevalecerán los primeros, siempre que no excedan los rangos de tolerancia catastrales.

Que, la Resolución 5041-2022-SUNARP-TR: Se reafirma que la información catastral tiene prevalencia sobre la información registral, y se detalla que los documentos emitidos por los órganos de los gobiernos regionales en procesos de saneamiento físico-legal prevalecen sobre los que obran en el Registro de Predios, siempre que no afecten derechos de terceros.

Estas resoluciones antes señaladas reflejan la importancia de la información catastral, en el proceso de formalización y titulación de predios rurales, así como los procedimientos que deben seguirse para garantizar la correcta aplicación de la Ley y la protección de los derechos de los propietarios y así garantizar la seguridad jurídica.

Que, de acuerdo al **Acta de Verificación de Linderos de Prevalencia**, de fecha 07 del noviembre de 2025, emitida por el Ing. Luis Calixto Tuya Díaz - Especialista en Saneamiento Físico Legal del Predio y la Abog. Lilian Giovana Sáenz Melgarejo - Especialista en Saneamiento Físico Legal del Predio, en el predio asignado con U.C N° 203791, ubicado en la localidad de Jauna, distrito y provincia de Huaraz, departamento de Ancash, encontrándose presente el titular del predio y sus colindantes, se da inicio a la verificación de linderos del predio, siendo los resultados, que se verifica que el predio materia de inspección **no se superpone físicamente con los predios de los colindantes**, para ello firman el acta incluso un colindante identificado de la U.C 06644 inscrito en la Partida N° 02194668 del Registro de Predios de la Sunarp – Huaraz, dando fe de su conformidad.

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 rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - **DISPONER LA INMATRICULACIÓN (PRIMERA DE DOMINIO)** del predio denominado "**HUERTA RURI**", con **Unidad Catastral 203791** ubicado en el sector de Jauna, distrito de Huaraz, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, que cuenta con un área de 0.0257 ha y perímetro: 66.64 m, a favor del **ESTADO – GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH, REPRESENTADO POR LA DIRECCION 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 No Castradas, determinando que el predio solicitado es de Libre Disponibilidad del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Disponer la **APLICACIÓN DE LA PREVALENCIA CATASTRAL**; conforme lo establece 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 física", el cual genera superposición, con el polígono digital catastrado de la Unidad Catastral U.C. 06644 que figura inscrito en la Partida N° 02194668 y la U.C.03255 inscrito en la Partida N° 02147346; en consecuencia el predio asignado con la nueva unidad catastral U.C 203791, predio denominado Huerta Ruri, ubicado en el Sector de Jauna, distrito de Huaraz, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, que cuenta con un área de 0.0257 ha, es correcta de acuerdo al Certificado de Información Catastral, que se **DEJE CONSTANCIA** que la aplicación de la prevalencia catastral, **NO AFECTA DERECHOS DE TERCEROS**, descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio descrito en el artículo precedente.

ARTICULO TERCERO. – **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. 06644 que figura inscrito en la Partida N° 02194668 y la **U.C.03255** inscrito en la Partida N° 02147346 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° VII - Sede Huaraz; descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio descrito en el artículo precedente.

ARTICULO CUARTO. **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.

ARTICULO QUINTO. – **DISPONER LA PUBLICACION** de la presente Resolución Directoral en el portal de transparencia de la Dirección Agraria - Ancash.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

Ing. Santos Miguel Romero Bazán
DIRECTOR DT-PRCCTE