



REG.DOC. 3951320
REG.EXP. 1987857

Huaraz, **20 JUL. 2026**

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 157 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCyTE.

VISTO:

El Informe N°2531-2025-AMICL-CCP.CART, de fecha 17 de noviembre de 2025; el Informe Técnico Legal N° 082-JMST-SFL, de fecha 06 de noviembre de 2025 y el Expediente (SIGGEDO) N° 1987857; 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, 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, se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, del Gobierno Regional de Ancash, aprobada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 0052-2012-REGION ANCASH/PRE, de fecha 09 de Febrero del 2012, modificada por Resolución Ejecutiva Regional N° 0032-2012-REGION ANCASH/PRE, con fecha 23 de Enero del 2013, el cual contiene en el Código PA-01, el Procedimiento de "Procedimiento administrativo de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del estado a solicitud de parte en zonas catastradas".





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 Ley N° 31145 prescribe en su artículo (...) 90. 1. La información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el Registro de Predios siempre que no exista información técnica suficiente y 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 90.2. Se entiende que no existe información técnica suficiente, cuando en la partida registral, en sus antecedentes registrales y/o en el título archivado, no obran los datos técnicos que permitan la georreferenciación o determinación del perímetro del predio inscrito o este se encuentre inscrito en un sistema distinto al métrico decimal.

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: 2.4 Cuando el área del predio se encuentra inscrita en un sistema distinto al métrico decimal y/o el cálculo del área obedece a un sistema de coordenadas distinto al cartesiano

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 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, 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 Informe N° 2531-2025-AMICL-CCP.CART, de fecha 17 de noviembre de 2025, elaborado por la Ing. Alexandra Melisa Inés Chirinos Leyva, en donde se ha realizado la digitación de la UC. 207990 – RECUAY 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, de conformidad con el informe Técnico N°082-JMST-SFL, de fecha 06 de noviembre de 2026, emitida por el Ing. José Miguel Sotelo Toledo – Especialista en Saneamiento Físico Legal del Predio y la Abog. Jenny Elizabeth Chuqui Silva– Especialista en Saneamiento Físico Legal del Predio, en donde se concluye que existe superposición parcial grafica con los predios colindantes de UC. 88533, según nuestra base SCR, por lo tanto, se recomienda que se aplique la prevalencia de información Catastral.

Que, de acuerdo al **Acta de Verificación de Linderos de Prevalencia**, de fecha 09 del mes de julio de 2025, emitida por el Ing. José Miguel Sotelo Toledo – Especialista en Saneamiento Físico Legal del Predio y la Abog. Jenny Elizabeth Chuqui Silva– Especialista en Saneamiento Físico Legal del Predio, siendo las 08:22 am en el predio asignado con U.C N°207990, ubicado en la localidad de Pishco Huain, del Distrito de Ticapampa, Provincia de Recuay, 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 dando fe a lo verificado.

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:

ARTÍCULO 1. - Disponer la **APLICACIÓN DE LA PREVALENCIA CATASTRAL**; conforme lo establece el numeral 2.4 del Artículo 91° del Reglamento de la ley N° 31145 de los supuestos de aplicación de la prevalencia "cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD 56 como consecuencia de al convertir al Datum WGS84 el cual genera superposición, con el polígono digital catastrado de U.C. 88533 (con partida registral n°02140519); en consecuencia el predio asignado con la nueva unidad catastral U.C. 207990, predio denominado la "PISHCO HUAIN", ubicado en el Pishco Huain, Distrito de Ticapampa, Provincia Recuay, Departamento de Ancash", con un área de 0.0943 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 2. - Disponer **PARA SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL**; el predio con la Unidad Catastral N°207990, predio denominado "PISHCO HUAIN", ubicado en el Pishco Huain, Distrito de Ticapampa, Provincia Recuay, Departamento de Ancash, las acciones para su inscripción registral, conforme al siguientes datos:

unidad catastral	Área a inscribir	Perímetro	Nombre del poseedor
207990	0.0943	186.10 m	Estado - Gobierno Regional de Ancash, representado por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash

ARTICULO 3. - Disponer la **MODIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**; se **DECLARA** 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 la Unidad Catastral U.C. 88533 (con partida registral n°02140519), inscrita en el registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio descrito en el artículo precedente.

ARTICULO 4. - **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, la base grafica digital georreferenciado (formato Shape).

ARTICULO 5. – PUBLICACION

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 Territorios Etnicos

Ing. Santos Miguel Romero Bazán
DIRECTOR DTPRCCTE