REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

Huaraz, 20 de Julio de 2026

RESOLUCIÓN DIRECTORAL Nº 0163- 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE

VISTO:

El, Informe Técnico Legal N° 006-2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/YCE, de fecha 18 de mayo del 2026, Expediente N° 2057986 (SISGEDO) y demás documentos, 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 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 los 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 los asientos de inscripción registral de las predios comprendidos en la Unidad Territorial. Para tal efecto, los oficios, resoluciones y certificados de información catastral que expida el Ente de Formalización Regional tienen merito inscribible para incorporar un predio a la base grafica 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,

REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

Cajamarca, Callao, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Lima, Loreto, Pasco, Puno, San Martin, Tacna, Tumbes y Ucayali, son competentes para la función establecida en el numeral n) del artículo 51e de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

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 Comunidades Campesinas y Nativas;

Que, a través de la Ordenanza Regional N° 006-2024-GRA/CR, se aprueba el Texto Único de Procedimiento 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 SPE-012, el Procedimiento de "*Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la Modificación Física de Predios Rurales Inscritos en Zonas Catastrada*";

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, asimismo 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 Rdp (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". Asi también*** 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***

REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

georreferenciación o determinación del perímetro del predio inscrito o este se encuentre inscrito en un sistema distinto al métrico decimal;

Que, el Artículo 91 del Reglamento de la Ley 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, establece: En el numeral 91.1, los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral, detallado en los incisos 2.5 lo siguiente: *"Cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física*. En el numeral 91.2 se indica:" *El 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 de constar la aplicación de la prevalencia de la información catastral, acompañado del certificado de información catastral (...)":*

Que, de conformidad con la norma antes indicada, la información gráfica que genere el Ente de Formalización Regional prevalece y se incorpora a la Base Gráfica Registral, sustituyendo a la que obra en el Registro de Predios para los fines de la extensión del asiento de rectificación de áreas, y medidas perimétricas por prevalencia de la información catastral, siempre que no exista información técnica suficiente o esta se encuentre desfasada o inexacta, pudiendo el Registrador Público extender el asiento aun cuando exceda o no los rangos de tolerancia registral permisible y siempre que no medie afectación de derechos de terceros;

Que, el servicio prestado de Exclusividad de "*Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con fines de Modificación Física de Predios Rurales Inscritos en Zonas Catastrada*" debe de cumplir con determinados requisitos establecidos en el Procedimiento SPE-012 del Texto Único de Procedimientos Administrativos — TUPA de la Dirección Regional Agraria de Ancash, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 006-2024-GRA/CR y los establecidos en el Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI;

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

REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

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, 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:

NATURALEZA RURAL	
RANGO DE ÁREA (HA)	**TOLERANCIA (%)**
Menores de 1	7.5
De 1 a 5	6.3
Mayores de 5	3.0

Adicionalmente, la prevalencia de la información catastral, se aplica en todos los tramites que el Ente de Formalización Regional realice ante el Registro de Predios, en los distintos procesos de formalización de la propiedad rural, para estos efectos la información catastral se incorpora en la base grafica 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 N° 3157-2022-SUNARP-TR Lima, de fecha11 de agosto de 2022, señala "*sobre ACTO(s) de. Inmatriculación, transferencia por tracto 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*

REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

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 RESOLUCION DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 3947-2024-SUNARP-TR (NSIR-T): 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;

Que, 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, en el presente caso, las administradas **VICTORIA EUDOCIA MILLA ANGELES DE FIGUEROA**, identificada con documento nacional de identidad N° 32397356 y Doña **YENIFER DOMINGA FIGUEROA MILLA,** identificada con documento nacional de identidad N° 71537841, solicitan el servicio prestado en exclusividad de ***"Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral para la Modificación Física de Predios Rurales Inscritos en Zonas Catastrada - Independización"*** con la finalidad de generar 04 independizaciones respecto al predio denominado "MISHI URAN", ubicado en el Sector de PUNYAN,

REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

Distrito de YUNGAY, Provincia de YUNGAY, Departamento de ANCASH, cuya área inscrita es de 0.3334 ha, con Código de Unidad Catastral N° 68439, inscrito con Partida N° 02352740, del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz;

Que, el INFORME TÉCNICO LEGAL N° 006-2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/YCE, de fecha 18 de mayo del 2026, contiene la evaluación y verificación de los requisitos de procedibilidad del trámite incoado, señalándose así en el citado informe técnico legal, que habiéndose realizado la **INSPECCIÓN DE CAMPO** con la debida acta de verificación de fecha 11 de setiembre del 2025, a horas 10:00 am, a cargo de la Ing. Agrónomo CAROLINA GRANADOS VILCAPOMA y la Abogada LILIAN GIOVANA SAENZ MELGAREJO, miembros de la Brigada Técnico Legal, constatan y certifican que no se observa connotación urbana., *consecuentemente* no se encuentra enmarcado en ninguno de los casos de improcedencia descritos en el Art. 107° del Reglamento de la Ley N° 31145. **Y teniendo en cuenta que ha modo de ampliación de la calificación técnica del predio se emite el Informe Técnico N° 131-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 23 de febrero del 2026,** concluyendo que: *"Resulta necesario indicar que no existe superposición física con las UC.* ***N° 68440*** *(inscrita en la partida electrónica N° 02307852) y* ***N° 68442*** *(inscrita en la partida electrónica N° 02237678), toda vez que se ha verificado en la inspección de campo que los predios están separados por un cerco perimétrico de piedra, además de haberse realizado el levantamiento de los puntos en la Datum WGS84, tal como se puede verificar en la Data Digital Nativa y procesada adjunta al expediente, por lo que en estricto cumplimiento de lo establecido en el art 90 del Reglamento de la Ley N° 31145, debe prevalecer la información catastral que se viene generando en el marco de cumplimiento de las nuevas disposiciones para la toma de información geodésica en el levantamiento de campo, aunado a ello se señala que resulta importante recalcar que el polígono inscrito en la partida registral N° 02352740, del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, fue inscrito en el Datum PSAD56 conforme lo señala el visor Base Grafica Registral de SUNARP, por lo que la superposición seria gráfica y no física, cual ya fue sustentada en el Informe Técnico N° 131-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 28 de febrero del 2026;*

Que, por tanto y en aplicación del Art. 90.2 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que reglamenta la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales que regula la Prevalencia Catastral y que indica que: "Se entiende que no existe información técnica suficiente, cuando en la partida registral, en sus

REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

antecedentes registrales y/o en el titulo archivado, no obran los datos técnicos que permitan la georeferenciación o determinación del perímetro del predio inscrito ***o este se encuentre inscrito en su sistema distinto al métrico decimal***. Asimismo, el Art 91 del mismo cuerpo normativo precisa que: "Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral elaborada por el Ente de Formalización Regional (...) 91.1.2.5 ***cuando el plano que fue elaborado con el Datum PSAD 56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física***, corresponde disponer la inscripción del asiento rectificatorio;

Que, estando a los hechos expuestos detallados en el Informe Técnico Legal N° 006 - 2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/YCE, de fecha 18 de mayo del 2026; la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por la Ley Nº 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°006-2026-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 **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 que fue elaborado con el Datum PSAD 56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84 genera superposición gráfica y no física (...)", así mismo se deja constancia que se encuentra dentro del margen del error permisible** establecido para las Tolerencias Catastrales – Registrales, conforme a lo dispuesto en la Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC, el predio identificado con el Código de Referencia Catastral N° 8_1958985_68439, con Unidad Catastral N° 68439, respecto del predio denominado "MISHI URAN", ubicado en el Sector de PUNYAN, Distrito de YUNGAY, Provincia de YUNGAY, Departamento de Ancash, que cuenta con un área de 0.3334 ha; inscrito con Partida Electrónica N° 02352740 del Registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

ARTICULO SEGUNDO. - APROBAR PARA SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL; el predio con el Código de Referencia Catastral N° 8_1958985_68439, con Unidad Catastral N° 68439, del predio denominado "MISHI URAN", ubicado en el sector PUNYAN, Distrito de YUNGAY, Provincia de YUNGAY, Departamento

REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

de ANCASH, realizándose las acciones para su inscripción registral, conforme a la información del Certificado de información Catastral, que se detalla a continuación;

CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL	UNIDAD CATASTRAL	ÁREA INSCRITA/TITULADA (HA)	ÁREA RECTIFICADA	PERÍMETRO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIO
8-1958985-68439	68439	0.3334 ha.	0.3613 ha.	270.48	ZOILO ENRIQUE FIGUEROA AVILA ENRIQUE MARINO FIGUEROA CHAVEZ NIEVES TERESA FIGUEROA CHAVEZ

ARTÍCULO TECERO. – APROBAR la **RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y LA MODIFICACION DE LA FORMA DEL POLIGONO MATRIZ**, del predio inscrito prevaleciente en la Partida Registral Nº 02352740, con Unidad Catastral N° 68439, de conformidad con el Artículo N° 91° numeral 91.2 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Reglamento de Ley N° 31145, conforme a los informes técnicos y legales descritos en la presente resolución, en consecuencia dicho acto **NO AFECTA DERECHOS DE TERCEROS,** de modo que las superposiciones advertidas en la base grafica registral **SON GRÁFICAS Y NO FÍSICAS**. No existiendo afectación de los predios inscritos con la U.C N° 68440 (Partida Registral N° 02307852), y U.C. 68442 (Partida Registral Nº 02237678), inscritos en el Registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

ARTÍCULO CUARTO. – Disponer **LA REMISIÓN A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP**; como parte de las acciones para la inscripción registral del asiento rectificatorio del área, medidas perimétricas y la modificación de la forma del polígono matriz por prevalencia de la información catastral del predio inscrito en la Partida Registral N° 02352740 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, de conformidad con el Certificado de Información Catastral emitido.

ARTÍCULO QUINTO. – Disponer la **APROBACIÓN** del servicio prestado en exclusividad de **ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES INSCRITOS EN ZONAS

REPÚBLICA DEL PERÚ

DTPRCCyTE-D
REG.DOC. **3952934**
REG.EXP. **2057986**

CATASTRADA – INDEPENDIZACIÓN, del predio inscrito en la Partida Registral N° 02352740 del Registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, dando como resultado los siguientes;

- **Predio con U.C. 206295 (área de 0.0750 ha),** ubicado en el sector PUNYAN, Distrito de YUNGAY, Provincia de YUNGAY, Departamento de ANCASH, y demás datos consignados en cada certificado de información catastral emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash.
- **Predio con U.C. 206297 (área de 0.1147 ha),** ubicado en el sector PUNYAN, Distrito de YUNGAY, Provincia de YUNGAY, Departamento de ANCASH, y demás datos consignados en cada certificado de información catastral emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash.
- **Predio con U.C. 206296 (área de 0.0562 ha),** ubicado en el sector PUNYAN, Distrito de YUNGAY, Provincia de YUNGAY, Departamento de ANCASH, y demás datos consignados en cada certificado de información catastral emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash.
- **Predio con U.C. 206298 (área de 0.1154 ha),** ubicado en el sector PUNYAN, Distrito de YUNGAY, Provincia de YUNGAY, Departamento de ANCASH, y demás datos consignados en cada certificado de información catastral emitido por la Dirección Regional de Agricultura de Ancash.

DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA ANCASH
U. Legal
DTPRCC

ARTÍCULO SEXTO. – NOTIFIQUESE, la presente resolución, así como los Certificados de Información Catastral al administrado conforme a ley.

ARTÍCULO SEPTIMO. – ENCARGAR, la publicación de la presente resolución.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

Dirección Regional Agraria Ancash
Dirección Titulación de Predios Rurales
Comunidades Campesinas Territorios Eriazos

Ing. Santos Miguel Romero Bazán
DIRECTOR DTPRCCTE