



DTPRCCYTE-D

REG.DOC. 3956607

REG.EXP.: 02324519

Huaraz, 22 JUL. 2026

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 166 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE.**VISTO:**

El Informe Legal N° 299-2026-GRA-DRA/DTPRCC-SFL, de fecha 17 de julio del 2026 y el Expediente – SISGEDO N° 2324519; 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, 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 Comunidad 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 encuentra estipulados los requisitos del Procedimiento Administrativo "Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predio Rustico de Propiedad Particular a solicitud de parte en zona catastrada – PA005".

Que, mediante solicitud ingresada con fecha 27 de abril del 2026, el administrado, Fausto Máximo Jacome Gómez con DNI N° 31622438, solicita la atención al procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de dominio del predio rustico de propiedad de particular, identificando con U.C 41801.

Que, mediante Carta N° 1113-2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-D con fecha 01 de junio del 2026, se notifica al administrado el Informe de Verificación de Documento Técnico - Legal N° 267-2026 de fecha 01 de junio del 2026. Que en el



**DTPRCCYTE-D**

REG.DOC.

REG.EXP.: 02324519

expediente administrativo existe una desconexión entre la situación fáctica de posesión alegada y la realidad jurídica inscrita en la Partida N° 02257517 de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz (asientos C0003 y C0004), además de advertirse una discordancia documental respecto a la identidad de los verdaderos poseedores en la declaración jurada agraria, y un defecto de legitimidad procesal al haberse presentado la solicitud de forma individual a pesar de que el administrado ostenta el estado civil de casado, dentro de dicho contenido Para lo cual se procedió a sugerir a fin de que el administrado cumpla con subsanar: bajo las siguientes condiciones: Documentación que acredite el vínculo o tracto sucesivo (tales como contratos de compraventa, minutas, donaciones) que justifique de manera fehaciente la relación jurídica o la cadena de transmisiones entre su persona y la titular registral primigenia o sus actuales herederos inscritos en el asiento C0004 de la Partida N° 02257517 del Registro de Predios de Huaraz.



Que, con solicitud de subsanación de fecha 08 de junio del 2026 presentado por el administrado, subsana la observación realizada, sin embargo del contenido expone y precisa que tiene los documentos suficientes que acreditan la posesión sobre el referido bien inmueble, y hace referencia que tiene la condición de casado con doña Margarita Eulalia Méndez Huerta, y adjunta copia de los documentos ya anexados originalmente, así como hace referencia a un documento privado de fecha 06 de mayo del 2013 suscrito entre los demás copropietarios del predio así como un documento privado de fecha 15 de abril del 2013, sin embargo revisado dichos documentos se advierte que no cumple con las formalidades exigidas por ley, es decir no se advierte que se haya formalizado la división y partición bajo instrumento notarial, el mismo que limita la presente calificación.

Que, del análisis legal de la petición del expediente se observa que la pretensión del administrado es la prescripción (usucapión) sobre bienes hereditarios y que constituyen una copropiedad de siete herederos quienes fueron declarados mediante sucesión intestada de la causante Carmen Aniceta Méndez Huerta, que dicha transferencia figura inscrita en el Asiento C00004 de la Partida Registral N° 022577517 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz. Desde este punto de vista legal, debe tenerse en cuenta lo estipulado en el Art. 985 del Código Civil, que refiere sobre la prohibición de la prescripción, en casos que exista copropiedad de derechos sucesorios, por el que impide apropiarse de los bienes comunes mediante prescripción adquisitiva de dominio. En consecuencia, al constituir un predio inscrito con titulares registrales que conforman una copropiedad hereditaria del cual forma parte a solicitante, no es atendible su petición.

Que, estando a los hechos expuestos a la transferencia realizada mediante D.S N° 056-2010-PCM y Ley N° 31145, Ley N° 27444 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales 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; y con la Visación de las oficinas correspondientes:

SE RESUELVE:

PRIMERO: Se declare **IMPROCEDENTE** la solicitud de presentada por los administrados Fausto Máximo Jacome Gómez y su cónyuge Margarita Eulalia Méndez Huerta referente al la solicitud de P.A-005: "Procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio rústicos de propiedad particular en zona catastradas", identificado con U.C 41801 inscrito en la Partida N°

**DTPRCYTE-D**

REG.DOC.

REG.EXP.: 02324519

02257517 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz, cuyos titulares se encuentran inscritos a favor de la sucesión hereditaria de Carmen Aniceta Méndez Huerta y cuyos herederos legales son: Clotilde Reyna Méndez Huerta, Delia Rosa Méndez Huerta, **Margarita Eulalia Méndez Huerta**, Ofelia Georgina Méndez Huerta, Miguel Arnaldo Méndez Huerta y Santiago Valentino Méndez Huerta y Pablo Justo Méndez Huerta, toda vez que la administrada que pretende prescribir esta propiedad es una de las herederas legales de nombre Margarita Eulalia Méndez Huerta la misma que ostenta copropiedad.

SEGUNDO: Se sugiere al administrado, a fin de no afectar derechos legales de los administradores sobre disposición de las acciones y derechos que le corresponden sobre este predio, puedan realizar la transferencia notarial por donación, compraventa o realizar la división y partición según convenga y en donde tienen que participar todos los demás copropietarios y cuyo derecho sea inscribible de forma directa ante la SUNARP.

TERCERO: Notifíquese a los administrados en su domicilio consignado en la solicitud y conforme al Art. 217 del D.S N° 004-2019-JUS de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, dejando a salvo su derecho a interponer cualquier acción legal.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

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

Ing. Santos Miguel Romero Bazán
DIRECTOR DTPRCCTE