



DTPRCCyTE-D

REG.DOC. 3969990

REG.EXP. 1889956

10 AGO. 2026

Huaraz,

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 168 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE

VISTO:

El expediente administrativo N° 1889956, presentado por el señor **JOSE ROMULO YOVERA FLORES**, el Informe Legal N° 77-2025-GRA-DRA/DTPRCCYTE-SFL, emitido por el especialista en saneamiento físico legal, Informe Técnico N° 00254-2025 GRA-DRA/DTPRCCYTE-SFL, emitido por el especialista en saneamiento físico legal, y demás documentos;

CONSIDERANDO:



Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 10° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, señala que *"los Gobiernos Regionales tienen Autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"*;

Que, el Artículo 2° Numeral 20 de la Constitución Política del Estado y el Artículo 106° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, 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 principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del TUO, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prevé: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*;

Que, mediante la función establecida en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en donde consigna: *"Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas"*.

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 las 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 las asientos de inscripción registral de las predios comprendidos en la Unidad Territorial. Para tal efecto, las oficios, resoluciones y certificados de información catastral que expida el Ente de Formalización Regional tienen mérito 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, 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 de Agricultura del Gobierno Regional 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, 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-005, el Procedimiento de **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD PARTICULAR A SOLICITUD DE PARTE EN ZONA CATASTRADA"**

Que, mediante Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", 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 acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, señala que *"Cumplidas las etapas y actuaciones mencionadas precedentemente, y siempre que no se haya formulado oposición, el Ente de Formalización Regional procede a expedir la resolución respectiva que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, la cancelación de cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio del nuevo propietario, el cierre de las partidas involucradas, así como las respectivas anotaciones de correlación, según sea el caso y demás actos necesarios para el saneamiento registral del predio. La resolución asimismo dispone la emisión del Certificado de Declaración de Propiedad, que contiene la información del predio que se detalla en la resolución. Para la inscripción de la independización, acumulación o rectificación, se adjuntan los Certificados de Información Catastral y de ser el caso también los planos y las memorias descriptivas que prevé el Reglamento de Inscripciones del RdP"*, en esa línea de ideas verificado la documentación obrante en el expediente se determinar que se ha cumplido con todos los actuados establecidos por la Ley.





Que, mediante la solicitud con el expediente N° 1889956, presentado por el administrado el señor **JOSE ROMULO YOVERA FLORES**, en el cual solicitan el procedimiento administrativo de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD PARTICULAR A SOLICITUD DE PARTE EN ZONA CATASTRADA** del predio denominado **"PAMPAS DE CHIMBOTE"** ubicado en el sector **TANGAY BAJO**, distrito de **CHIMBOTE**, provincia de **SANTA**, departamento de **ANCASH**, cuya área es de 0.7346 Has., y un Perímetro de 348.07 ml, se ha procedido a dar trámite a su solicitud conforme corresponde dentro de los parámetros establecidos en el TUPA de esta entidad Regional.

Que, mediante el Informe Técnico N° 002-2025 GRA-DRA/DTPRCCYTE-SFL, se informa que, se pudo verificar que el señor **JOSE ROMULO YOVERA FLORES**, viene explotando el predio materia de proceso, de igual manera dicha posesión al momento de la verificación es de forma Pacífica, Pública y Continua, de conformidad a lo establecido al Art. 950° del Código Civil, en la inspección se suscribió el acta de verificación con la debida participación de los colindantes y vecinos, de igual manera se realizó el debido levantamiento topográfico del predio denominado **"PAMPAS DE CHIMBOTE"** ubicado en el sector **TANGAY BAJO**, distrito de **CHIMBOTE**, provincia de **SANTA**, departamento de **ANCASH**.

Que, mediante el Informe N° 021 - 2026-GRA-GRDE-DRA/OA-TD de fecha 17 de Junio del 2026 el encargo de tramite documentario hace presente que al haberse concluido el plazo de publicación y de la verificación del SISGEDO – Sistema de Tramite Documentario, no se ha presentado oposición, reclamo, observación ni impugnación por parte de terceros al procedimiento administrativo sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD PARTICULAR A SOLICITUD DE PARTE EN ZONA CATASTRADA** del predio denominado **"PAMPAS DE CHIMBOTE"** ubicado en el sector **TANGAY BAJO**, distrito de **CHIMBOTE**, provincia de **SANTA**, departamento de **ANCASH**, cuya área es de 0.7346 Has., y un Perímetro de 348.07 ml, solicitado por el señor **JOSE ROMULO YOVERA FLORES**.

Que, en virtud a las facultades delegadas y del marco legal dispuesto por la Ley N° 31145, Ley de saneamiento Físico Legal y Titulación de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, se ha realizado el procedimiento de saneamiento físico legal por prescripción adquisitiva del predio denominado **"PAMPAS DE CHIMBOTE"** ubicado en el sector **TANGAY BAJO**, distrito de **CHIMBOTE**, provincia de **SANTA**, departamento de **ANCASH**, cuya área es de 0.7346 Has., y un Perímetro de 348.07 ml, con Código de Unidad Catastral N° 208161, verificándose que el referido predio cumple con los requisitos establecidos en las normas acotadas ejerciendo al 31 de Diciembre de 2020, conforme a la Ley N° 32371, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2026-MIDAGRI; habiéndose cumplido con calificarlos como aptos, en el Sistema Catastral Rural-SCR.

Que, de la revisión del presente proceso se ha anotado preventivamente el procedimiento ante la Zona Registral N° VII – Oficina Registral Chimbote, en el Título N° 2025-03867638, INSCRITO EN LA PARTIDA N° 02107366, Asiento D0001 – Cargas y Gravámenes; y siendo que en el presente procedimiento se han conllevado todas las etapas del procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, corresponde de declare la propiedad de los administrados solicitantes por prescripción adquisitiva de dominio estando bajo los alcances de la Ley N° 31145, validando para todos los efectos del acto de la anotación preventiva inscrita en la PARTIDA N° 02107366.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 59° del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022-MINAGRI, se solicitó la anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio respecto al Predio denominado **"PAMPAS DE CHIMBOTE"** ubicado en el sector **TANGAY BAJO**, distrito de **CHIMBOTE**, provincia de **SANTA**, departamento de **ANCASH**, cuya área es





de 0.7346 Has., y un Perímetro de 348.07 ml, con Código de Unidad Catastral N° 208161, en la Partida de Registral del Registro de Predios de la Zona Registral VII - Sede Huaraz, oficina Registral de Chimbote, conforme aparece en la Partida N° 02107366.

Que, es así que el predio Rural denominado "**PAMPAS DE CHIMBOTE**" ubicado en el sector **TANGAY BAJO**, distrito de **CHIMBOTE**, provincia de **SANTA**, departamento de **ANCASH** con un área de 0.7346 Has., y un Perímetro de 348.07 ml, con Código de Unidad Catastral N° 208161, en la Partida de Registral del Registro de Predios de la Zona Registral VII - Sede Huaraz, oficina Registral de Chimbote, conforme aparece en la Partida N° 02107366, acreditan su condición de posesionario el siguiente posesionario;

N°	NOMBRES	DNI N°	ESTADO CIVIL	SEXO
1.	JOSE ROMULO YOVERA FLORES	32833982	DIVORCIADO	MASCULINO

Que, mediante la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales, establece: Artículo 1° objeto de la Ley: La presente Ley tiene por objeto establecer 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 a las funciones transferidas previstas en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley orgánica de Gobiernos Regionales, a 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. Siendo su ámbito de aplicación a nivel nacional cuya implementación está a cargo de los gobiernos regionales, para el saneamiento físico legal de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas en propiedad o posesión de particulares.

Que, en atención a lo señalado anteriormente y en virtud de lo dispuesto por el artículo 76°, del Reglamento de la Ley N°31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y titulación de Predios Rurales a Cargo de Gobiernos Regionales, procede legalmente la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a favor de los solicitantes; así como la emisión del instrumento de formalización del predio materia de autos a favor de aquellos.

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°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 por el artículo 54 del Reglamento de la ley N°31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Registrales, aprobado por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR: LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, en el marco de lo Dispuesto por la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Titulación de Predios rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, del Predio denominado "**PAMPAS DE CHIMBOTE**" ubicado en el sector **TANGAY BAJO**, distrito de **CHIMBOTE**, provincia de **SANTA**, departamento de **ANCASH** con un área de 0.7346 Has., y un Perímetro de 348.07 ml, con Código de Unidad Catastral N° 208161, en la Partida de Registral del Registro de Predios de la Zona Registral VII - Sede Huaraz, oficina Registral de Chimbote, conforme aparece en la Partida Electrónica N° 02107366, Asiento D00001 - Anotación





DTPRCyTE-D

REG.DOC. 3969990

REG.EXP. 1889956

Preventiva, con los datos contenidos en la Información Catastral obrante en el expediente, a favor de los señores;

N°	NOMBRES	DNI N°	ESTADO CIVIL	SEXO
1.	JOSE ROMULO YOVERA FLORES	32833982	DIVORCIADO	MASCULINO

ARTÍCULO SEGUNDO. – EXPIDASE el Certificado de Declaración de Propiedad, el Certificado de Información Catastral, cancelándose cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio de los nuevos propietarios la cual concluirá con la inscripción registral en mérito a la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Titulación de Predios R

urales a Cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, sobre la Partida Electrónica N° 02107366 del registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, oficina Registral de Chimbote.

ARTICULO TERCERO. – DISPONER una vez declarada consentida la presente resolución se remita el oficio correspondiente al RdP de la Zona Registral N° VII – Oficina Registral de Chimbote, adjuntando la presente resolución, el Certificado de Declaración de Propiedad, el Certificado de Información Catastral y demás documentos técnicos.

ARTICULO CUARTO. – PUBLICAR la presente Resolución en el Portal Institucional de la Dirección Regional Agraria - Ancash, para los fines de Ley, a fin de hacer de conocimiento a los interesados e instancias administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Dirección Regional de Agricultura Ancash
Dirección de Titulación de Predios Rurales,
Comunidades Campesinas y Terrenos Enajenos

Abog. Tania Jessenia Diaz Mallqui
DIRECTOR DTPRCyTE