



10 AGO. 2026

Huaraz,

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 169 - 2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCyTE

VISTO:

El Informe Técnico Legal N° 068-2025-DRA/DTPRCyTE-SFL, de fecha 20 de Octubre de 2025; el Expediente N° 01895875 (SIGEDO), y;

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 gráfica registral o corregir las inexactitudes registrales existentes en las partidas registrales.





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 FORMALIZA la aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, del Gobierno Regional de Ancash, de ello de acuerdo al Oficio N° 458-2024-GRA-GRDE-DRA/D, de fecha 23 de Mayo del 2023, se aprueba la incorporación de los Procedimientos Administrativos y Servicios Prestados en Exclusividad de la Dirección Regional de Agricultura, el cual contiene en el Código PA-001, el Procedimiento de **"Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rústicos de Propiedad del Estado 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 conformidad con el numeral 7.1 del artículo 7° del D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, que señala: *"(...) El GORE asume, 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 de la DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH 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 merito 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 el Informe N° 273-2026-GRA-DRA/DTPRCC-CCP.CART, de fecha 02 de Marzo del 2026, el área de Control de Calidad PAD – Cartografía, señala que se procedió a digitalizar los vértices levantados en el sistema WGS84, el cual se ubicó en la base grafica digital de la Institución DRA Ancash que constituye la base cartográfica digital catastral Rural, dando como resultado que si existe superposición grafica parcial con las Partidas Registrales N° 02102075, 07024741, 11008783, según base grafica de la SUNARP; de ello mediante el Informe de Preevaluación se ha determinado que el predio materia de proceso se encuentra en una Zona Catastrada y que no se encuentra inscrito el predio materia de proceso en los Registros Públicos de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (Oficina Registral Chimbote).

Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 068-2025-DRA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 20 de Abril del 2026, suscrito por el Ing. Jose Miguel Sotelo Toledo – Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios y la Abog. Lilian Giovanna Sáenz Melgarejo - Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios, 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 05 de Junio del 2025 a las 10.30 Am, a cargo de la Ing. Agrónoma SOTO ESTRADA ROMMY ANALI y la Abog. LILIAN GIOVANA SAENZ MELGAREJO, donde se verifico 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 connotación urbana 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, asimismo se ha procedido a implementar las acciones técnico – legales contenidas en las conclusiones del Informe Técnico Legal N° 068-2025-DRA/DTPRCCYTE-SFL, de fecha 20 de Octubre del 2025, siendo así procede el saneamiento físico legal del predio denominado "SANTA ROSA", con U.C. 208172, ubicado en el sector SANTA ROSA, Distrito de CHIMBOTE,



Provincia de SANTA, Departamento de ANCASH, con un área útil de 3.0669 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 (**Oficina Registral Chimbote**), el predio materia a inmatricular cumple con toda la normativa establecido 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°1083-2026-AMICL-CCP.CART, de fecha 09 de Julio de 2026, el área de Control de Calidad PAD – Cartografía, indica que se ha realizado la digitación de la **Unidad Catastral 208172 – SANTA** 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° 1661-2025-GRA-DRA/DTPRCC-CCP-CART de fecha 21 de Julio de 2025, 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 física** entre el predio identificado con U.C 09635 inscrito en la Partida N° 11008783, con la U.C. N° 09647 inscrito en la Partida N° 07024741 y la U.C. 09648 inscrito en la Partida N° 02102075, aunado mediante Informe Técnico - Legal N° 068-2025-DRA/DTPRCCYTE-SFL de fecha 20 de Octubre del 2025, 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 físicos.

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, de acuerdo al **Acta de Verificación de Campo**, de fecha 05 de Junio de 2025, emitida por Ing. Soto Estrada Rommy Anali – Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios y la Abog. Lilian Giovanna Sáenz Melgarejo - Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios, el predio asignado con U.C N° 208172, denominado "SANTA ROSA", ubicado en el sector SANTA ROSA, Distrito de CHIMBOTE, Provincia de SANTA, Departamento de ANCASH, se verifico de la inspección que **no se superpone físicamente con predios colindantes** ya que el mismo se encuentra debidamente delimitado para ello firman el acta dando fe de su conformidad los vecinos y/o colindantes presentes así como los responsables antes citados.

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:

ARTICULO PRIMERO. – DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO del predio denominado "SANTA ROSA", signado con U.C. 208172, ubicado en el sector de SANTA ROSA, Distrito de CHIMBOTE, Provincia de SANTA, Departamento de ANCASH; a favor del Estado - Gobierno Regional de Ancash, representado por la DIRECCIÓN 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 Catastrada, determinando que el predio solicitado es de Libre Disponibilidad del Estado, conforme a los siguientes datos:

CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL	UNIDAD CATASTRAL	ÁREA (HA)	PERÍMETRO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
7_7659000_208172	208172	3.0669 ha	890.74 m	ESTADO - GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH, REPRESENTADO POR LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH



ARTÍCULO SEGUNDO. – 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 fue elaborado con el DATUM PSAD56 como consecuencia de la conversión al DATUM WGS84 genera superposición gráfica y no física"; en consecuencia, el predio denominado "**SANTA ROSA**", signado con **U.C. 208172**, ubicado en el sector de **SANTA ROSA**, Distrito de **CHIMBOTE**, Provincia de **SANTA**, Departamento de **ANCASH**, que cuenta con un área de 3.0669 ha., **NO AFECTA DERECHOS DE TERCEROS** de modo que las superposiciones advertidas en la base grafica registral **SON GRÁFICAS Y NO FÍSICAS**, no existiendo afectación con el predio inscrito con la U.C N° 09635 (Partida Registral N° 11008783), con la U.C N° 09647 (Partida Registral N° 07024741) y con la U.C N° 09648 (Partida Registral N° 02102075), del Registro de predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (**Oficina Registral Chimbote**).

ARTICULO TERCERO. – SOLICITAR a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (**Oficina Registral Chimbote**), **PROCEDA** con la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del Predio denominado "**SANTA ROSA**", signado con **U.C. 208172**, ubicado en el sector de **SANTA ROSA**, Distrito de **CHIMBOTE**, Provincia de **SANTA**, Departamento de **ANCASH**., a favor del Estado - Gobierno Regional de Ancash, representado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**.

ARTICULO CUARTO. – 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. 09635 que figura inscrito en la Partida Electrónica N° 11008783, Unidades Catastrales: U.C. 09647 que figura inscrito en la Partida Electrónica N° 07024741 y Unidades Catastrales: U.C. 09648 que figura inscrito en la Partida Electrónica N° 02102075 de la Oficina Registral N° VII - Sede Huaraz (**Oficina Registral Chimbote**); descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio descrito en el artículo precedente.

ARTICULO QUINTO. – ESTABLECER que la presente Resolución no afecta la propiedad de terceros dentro del territorio a inmatricular, dejando a salvo sus derechos para que lo hagan valer de acuerdo a Ley, todo ello de conformidad con lo que establece el artículo 70° de la Constitución Política del Perú y la Ley N° 26505.

ARTICULO SEXTO. – DISPONER se remita el oficio correspondiente al RdP de la Zona Registral N° VII – Oficina Registral Sede Huaraz (**Oficina Registral Chimbote**), adjuntando la presente resolución, el Certificado de Información Catastral y demás documentos técnicos.



DTPRCCyTE-D

REG.DOC.

REG.EXP. 1895875

ARTICULO SEPTIMO. – 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 Terranías Enlazos

Abog. Tania Jessenia Diaz Mallqui
DIRECTOR DTPRCCYTE