



REG.DOC. 3487499  
REG.EXP. 1901684

Huaraz, 19 de junio de 2025.

## RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 139 -2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE.

### VISTO:

El Título N° 2025-01407736-(SUNARP), El Informe N° 893- 2025-GRA-DRA/DTPRCC-CCP.CART, de fecha 04 de abril de 2025, Informe Técnico N° 027-2025-GRA-GRDE//DTPRCCyTE/USFL, de fecha 13 de febrero de 2025, el Informe N° 1114-2025-AMICL-CCP.CART, de fecha 02 de mayo de 2025 Informe Legal N° 058-2025-GRA-DRAA-GRDE/DTPRCC/SFL, de fecha 04 de junio de 2025, y el Expediente (SIGGEDO) N° 1901684; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 31145 "Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", se establece en 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;

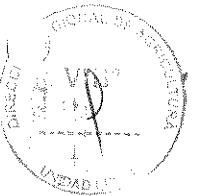
Que, la Prevalencia Catastral es un concepto que se viene manejando legislativamente desde la dación de la Ley N° 28294, que reconoce la prevalencia de la información de los entes generadores de catastro. Este concepto va aunado con otro concepto que es la tolerancia catastral, ambos conceptos se dan 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, mediante el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

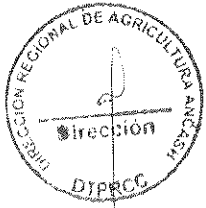
Que, el artículo 90.1. del Reglamento de la Ley N° 31145 aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, prescribe. "La información gráfica del Ente de Formalización Regional prevalece y sustituye a la que obra en el RdP (Registro de Predios) siempre que no exista información técnica suficiente u 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, el artículo 90. 2. del Reglamento de la Ley N° 31145 prescribe: "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"





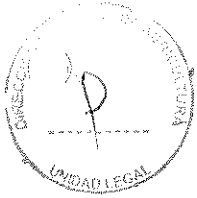
Que, el artículo 91° del Reglamento de la Ley N° 31145 — Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, establece:



En el numeral 91.1, los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral, detallando en el inciso 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 constar la aplicación de la prevalencia de la información catastral, acompañada del certificado de información catastral y la documentación legal requerida en la que se deje constancia expresa que no se afecta derechos de terceros".

Que, mediante Título N° 2025-01407736 (SUNARP) se presentó el Oficio N° 650-2025- GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE-D de fecha 13 de mayo de 2025, se presentó los requisitos establecidos para la Inscripción Preventiva del procedimiento iniciado de prescripción adquisitiva de dominio de predios rústicos de propiedad particular a solicitud de parte en zona catastrada de la administrada BETHY VIOLETA PEREZ CORTEZ;



Que, en el presente caso, de conformidad con el Informe N°893-2025- GRA-DRA/DTPRCC-CCP.CART, de fecha 04 de abril de 2025, informa que se procedió a digitalizar los vértices levantados en WGS84 por el área de saneamiento, el cual se ubicó en la base gráfica digital de la institución DRA Ancash que constituye la base cartográfica digital catastral rural, sin embargo precisa que 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 entre los predios mencionados a continuación U.C 09794;

Que, de acuerdo al Informe Técnico N° 027-2025-GRA-DRA/DTPRCCP-SFL, de fecha 13 de febrero de 2025, la brigada de saneamiento en sus conclusiones y recomendaciones refiere en las conclusiones técnica (...) En la inspección ocular, se constató que no existe superposición parcial cartográfica con el predio con U.C 09794, con (Partida Registral N° 07021823); debido a que la base gráfica del SCR se encuentra en el PSAD 56 y el levantamiento en campo se realizó en el Datum WGS 84 generando un ligero desplazamiento con las citadas unidades catastrales, no afectando Derechos de Terceros con predios Inscritos; siendo técnicamente procedente la asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral del predio asignado con la U.C 208157, previa actualización del Sistema de Catastro Rural, así mismo cabe indicar que la U.C 09793 quedara en el histórico;

Que, de acuerdo al Informe N° 1114-2025-AMICL-CCP-CART de fecha 02 de mayo de 2025, informa que se realizó la digitalización de la U.C 208157-Huaraz en el SCR Base de datos catastral, la migración de la base datos gráfica DATUM WGS84 a través del SICAR Validación de la 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 acuerdo al Informe Legal N° 058-2025-GRA-DRAA-GRDE/SFL, de fecha 04 de junio de 2025, recomienda Declarar la Prevalencia de la Información Catastral, conforme 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 el cual genera superposición gráfica y no física (...)" con el predio con U.C 09794, con (Partida Registral N° 07021823); en consecuencia el predio asignado



con U.C 208157, predio denominado la Rinconada y anexo San José ubicado en el Sector San José, Distrito Chimbote, Provincia Santa, Departamento de Ancash con un área de 1.0221 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;

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 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 PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL**, conforme 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 el cual genera superposición gráfica y no física (...)", con el predio con U.C 09794, con (Partida Registral N° 07021823); en consecuencia el predio asignado con U.C 208157, predio denominado la Rinconada y anexo San José ubicado en el Sector San José, Distrito Chimbote, Provincia Santa, Departamento de Ancash con un área de 1.0221 Ha, es correcta de acuerdo al Certificado de Información Catastral, emitida a favor de la administrada BETHY VIOLETA PEREZ CORTEZ.

**ARTICULO SEGUNDO. - SE DEJA 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 TERCERO. - PUBLIQUESE y NOTIFIQUESE** de la forma y modo dispuesto por Ley.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**

Dirección Regional Agraria Ancash  
Dirección Titulación de Predios Rurales  
Comunidades Campesinas Terranos Eñizos

Ing. Alejandro J. Huerta Carranza  
DIRECTOR REGIONAL

