



Firmado digitalmente por:  
HUERTA CARRANZA ALEJANDRO  
JESUS FIR 40714882 hard  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 01/07/2025 17:03:10-0500



DT/PRCC-D  
REG.DOC. 3506151  
REG.EXP. 1777611

Huaraz, 01 de julio del 2025.

## RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 153 -2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE

### VISTO:

El Informe Legal N° 277-2025-MGSF-UL de fecha 30 de junio de 2025 y el Expediente (SIGGEDO) N° 1777611, 1777625, 1870329; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 2º Numeral 20 de la Constitución Política del Estado y el Artículo 117º del TUO 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 3º, 10º de la Ley acotada;

Que, conforme establecen los artículos 115º y 118º del TUO de la Ley N° 27444, "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición" y "Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley; para que sea revocado, modificado, anulado o suspendidos sus efectos y para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral";

Que, Con escrito de fecha 05 de junio del 2024, la persona de FLOR MARGARITA FLORES GARCIA identificada con DNI 33348133, solicita Visación de planos y memoria descriptiva con fines judiciales del predio denominado UCRUCANCHA, ubicado en el sector SHILLCOP, distrito y provincia de Yungay departamento de Ancash. Adjunta su DNI, memoria descriptiva y planos, CD, credencial y habilidad del verificador y recibo de pago.

Que, con escrito de fecha 04 de octubre del 2024, la persona de COCHACHIN HUERTA MARIA VÍCTORIA presenta oposición a la Visación de planos con fines judiciales, señalando la que administrada es la legítima poseionaria del predio conforme a la escritura imperfecta de transferencia de terreno de fecha 22 de setiembre del 2016, efectuado a su favor por la anterior poseionaria María Julia Gerónimo Duran, señala que sobre el bien inmueble se le ha otorgado con expediente 1335856, en junio del 2023, planos visados y memoria descriptiva sobre el mismo predio con fines de prescripción adquisitiva de dominio. Señalando que el pedio se encuentra en trámite de denuncia penal y judicial por ante el juzgado de Yungay. Adjunta plano y escritura imperfecta de transferencia de posesión, fotografías de constatación policial.

Que, con escrito de fecha 12 de noviembre del 2024, la persona de FLOR MARGARITA FLORES GARCIA, absuelve la oposición señalando que es la poseionaria real del predio, que lo posee pacífica y públicamente, sembrando en él choclo, papa, calabaza, rocoto y otros productos. En cuanto a la denuncia penal y civil señala que existe un proceso judicial archivado entre las partes. Adjunta a sentencia del expediente N° 00106-2022-0-0213-JR-CI-01, seguido entre las partes, el que resuelve declarar infundada la demanda de la opositorista y reformándola declara improcedente. Adjuntado también la resolución de archivo definitivo.

Que, el servicio de Visación de planos y memoria descriptiva de predio rurales para proceso judiciales a que se refiere el Artículo 504º del Código Procesal Civil, es un servicio en EXCLUSIVIDAD que se brinda en virtud de la Ley 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales. Y su Reglamento aprobado

Firmado digitalmente por:  
HUERTA CARRANZA ALEJANDRO  
JESUS FIR 40714092 hard  
Motivo: Doy Vº 8º  
Fecha: 01/07/2025 17:03:28-0600



DTPRCC-D  
REG.DOC. 3506151  
REG.EXP. 1777611

por D.S. N° 012-2023-MIDAGI. El mismo que en el artículo 112° señala que ***“112.1 la Visación de planos y memoria descriptiva requerida para procesos judiciales a que se refiere el artículo 504 del Código Procesal Civil, procede en predios rurales, ubicados en zonas catastradas o no catastradas. 112.2 la Visación de planos y memoria descriptiva para procesos judiciales NO IMPLICA RECONOCIMIENTO O MODIFICACIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN ALGUNA SOBRE EL ÁREA INVOLUCARADA Y TAMPOCO GENERA LA ASIGNACIÓN DEL CRC.”*** (Resaltado agregado). Y el artículo 113° del reglamento acotado señala los requisitos que se deben cumplir para la tramitación.

Que, asimismo el artículo 104° a 108° del Reglamento de la Ley 31145, hace referencia al procedimiento a seguir para el servicio de exclusividad que brinda la DRAA y las etapas que se debe cumplir con la finalidad de obtener la Visación de planos y memoria descriptiva de predios rústicos por los interesados.

Que, del expediente se tiene que la persona de FLOR MARGARITA FLORES GARCIA, solicita Visación de planos y memoria descriptiva con fines judiciales del predio denominado UCRUCANCHA, ubicado en el sector SHILLCOP, distrito y provincia de Yungay departamento de Ancash. Adjunta como prueba su DNI, memoria descriptiva y planos, CD, credencial y habilidad del verificador y recibo de pago. Habiéndose cumplido con las etapas de presentación de solicitud, verificación de documentos, inspección de campo, emisión del Informe Técnico, estando pendiente el Informe Legal y comunicación al interesado de haberse términos el procedimiento.

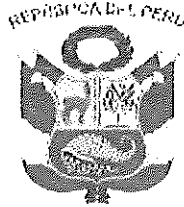
Que, la persona de COCHACHIN HUERTA MARIA VÍCTORIA presenta oposición a la Visación de planos con fines judiciales, señalando que la administrada es la legítima posecionaria del predio conforme a la escritura imperfecta de transferencia de terreno de fecha 22 de setiembre del 2016, efectuado a su favor por la anterior posecionaria María Julia Gerónimo Duran, señala que sobre el bien inmueble se le ha otorgado con expediente 1335856, en junio del 2023, planos visados y memoria descriptiva sobre el mismo predio con fines de prescripción adquisitiva de dominio. Señalando que el pedio se encuentra en trámite de denuncia penal y judicial por ante el juzgado de Yungay, sin embargo no presenta resolución judicial o fiscal alguna y menos señala el número de expediente con el que pueda verificarse su afirmación. Adjuntando a su escrito plano y escritura imperfecta de transferencia de posesión, fotografías de constatación policial.

Que, revisado el escrito de la opositora se tiene que sostiene ser la propietaria del predio, por ser la legítima posecionaria conforme lo acredita con la escritura de transferencia de terreno de fecha 22 de setiembre del 2016 (compraventa) que adjunta en copia certificada, la misma que ha sido emitida por ante el Juez de Paz de Ranrahirca provincia de Yungay, siendo que se trata de una escritura imperfecta de transferencia de POSESIÓN que hace la persona de MARIA JULIA JERÓNIMO DURAN a favor de la persona de MARIA VICTORIA COCHACHIN HUERTA. Del considerando segundo se tiene que la transferencia es respecto de un terreno de aproximadamente de 3000 m2, describiendo sus colindancias. No acreditando dicho documento la titularidad del predio, es decir legitimidad para ejercer los derechos de propiedad como reivindicar, usucapir, u otros.

Que, asimismo la opositora afirma que con el expediente administrativo 1335856, se le ha otorgado y reconocido planos visados con fines judiciales. Y revisado el expediente administrativo conforme al sistema SisGeDo se tiene que con fecha 20/10/2022, la administrada opositora solicito Visación de planos siendo que con Informe N° 000251-GRA-DRA/DTPRCC-ACCC, el Técnico realizó la inspección de campo, para luego emitirse el Informe Técnico con Informe N° 000932-2023-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-AT del 06 de julio del 2023, por el cual se dispone otorgarse los planos visados dejándose constancia que no acredita posesión ni propiedad, conforme se tiene de la copia certificada presentada por la administrada de los planos y memoria descriptiva.



Firmado digitalmente por:  
HUERTA CARRANZA ALEJANDRO  
JESUS FIR 40714892 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 01/07/2025 17:03:40-0500



DT/PR.CC-D  
REG.DOC. 3506151  
REG.EXP. 1777611

Que, con escrito de fecha 12 de noviembre del 2024, la administrada FLOR MARGARITA FLORES GARCIA, absuelve la oposición manifestando que ella es posesionaria y propietaria del predio UCRUCANCHA, con un área de 0.2405 ha y 0.2214 ha, el cual posee de forma pacífica pública y continua de buena fe y en merito a justo título. Y que lo expresado por la persona de Cochachin Huerta María Victoria es incorrecto, pues los predios tramitados con expediente 1777611 y 17777625 son otros predios distintos al que ella posee. Es falso que su predio este en proceso judicial, pero sí es cierto que el año 2022, el Juzgado declaro infundada su demanda de desalojo contra la suscrita. Habiendo quedado consentida la resolución de improcedencia. Por lo que queda probado que no es propietaria y menos posesionaria del predio materia de Visación y debe proseguirse con el trámite.

Que, revisado los anexos presentados se tiene la sentencia emitida con resolución N° 13 de fecha 16 de mayo del 2024, la resolución de vista N° 16 de fecha 23 de agosto del 2024 y la resolución N° 17 de fecha 15 de octubre del 2024, por el cual el Juzgado especializado en lo civil declara improcedente la demanda de desalojo que presentara la persona de la opositora COCHACHIN HUERTA MARIA VICTORIA, contra la administrada que solicita Visación de planos. En el Expediente Judicial N° 00162-2022-0-0213-JR-CI-01, el cual se encuentra en calidad de archivado definitivamente. De la resolución de vista parte considerativa se tiene en el numeral 2.4 que se señala que *"...en el presente caso, la demandante pretende la restitución de la posesión de parte del predio denominado UCRUCANCHA, ubicado en el caserío de SHILLCOP, distrito y provincia de Yungay, invocando legitimidad para obrar en su condición de propietaria del referido predio en virtud de la transferencia de posesión realizada a su favor por la anterior posesionaria ...2.8. Siendo así el referido documento en ningún caso acredita la condición de propietaria del inmueble. En consecuencia, tal documento resulta insuficiente para demostrar la propiedad alegada por la actora..."*. De lo que tenemos que la opositora no viene ni ha demostrado el derecho de propiedad invocado respecto del predio materia de Visación. Pues no cumple con lo dispuesto por Ley.

Que, el Código Civil en su Artículo 923° nos habla sobre la noción de propiedad al decir que *"La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley"*. Derechos que solo lo pueden reclamar los que ostentan documento que acredite dicho poder jurídico, como es el caso de escrituras públicas de compraventa, donación u otros pero otorgado por otros propietarios con la misma condición, lo cual no se tiene en el expediente administrativo y menos de las pruebas ofrecidas por la opositora.

Que, si bien la administrada FLOR MARGARITA FLORES GARCIA, en su escrito de fecha 05 de junio del 2024, no presenta documento que la acredite como propietaria, tenemos que el pedido efectuado por ésta administrada no requiere acreditar propiedad del inmueble, pues lo que se busca es la Visación de los planos de un predio con fines judiciales, es decir para demandar en la instancia judicial la prescripción adquisitiva de dominio u otro. Ello de conformidad a lo dispuesto por artículo 112.2 del Reglamento de la Ley 31145, que a la letra señala *"la Visación de planos y de la memoria descriptiva para proceso judiciales no implica el reconocimiento o modificación de derecho de propiedad o posesión alguna sobre el área involucrada y tampoco genera la asignación de CRC"*. Y en el cual ya ha habido inspección de campo no ha habido actas de oposición de posesionaria o propietaria distinta en el predio. No habiendo por ende impedimento alguno que permita otorgar la Visación de planos y memoria descriptiva con fines judiciales, si se cumple con los requisitos exigidos para éste servicio de exclusividad. Debiendo declararse improcedente el pedido de la opositora.

Por otro lado es importante precisar, que según lo señalado en el numeral 7.1 Principio de Presunción de veracidad, del Artículo IV.- Principios del Procedimiento Administrativo, del TUO de la Ley N° 27444, que señala: *"En la tramitación del procedimiento administrativo se*



DT/PRCC-D  
REG.DOC. 3506151  
REG.EXP. 1777611

*presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman (...)*".

Que, mediante Informe Legal N° 277-2025-MGSF-UL, de fecha 30 de junio del 2025, la Especialista Legal, opina por que se declare improcedente la solicitud presentada por **COCHACHIN HUERTA MARIA VICTORIA**, respecto de la oposición al procedimiento de Visación de planos y memoria descriptiva del predio denominado UCRUCANCHA, ubicado en el sector SHILLCOP, distrito y provincia de Yungay departamento de Ancash, por los fundamentos en ella dispuestos.

Que, estando a los hechos expuestos, en la parte considerativa de la presente Resolución; Reglamento de la Ley N° 31145, Ley 27444 aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y 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; y con la Visación de las oficinas correspondientes;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE**, el pedido de la administrada **COCHACHIN HUERTA MARIA VICTORIA**, respecto de la oposición al procedimiento de Visación de planos y memoria descriptiva del predio denominado UCRUCANCHA, ubicado en el sector SHILLCOP, distrito y provincia de Yungay departamento de Ancash presentado por Flor Margarita Flores García, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** a los administrados, en la forma y modo dispuesto por Ley.

**ARTÍCULO TERCERO:** Consentida que fuera derívase el expediente administrativo a la Unidad Técnica para que prosiga con el trámite correspondiente.

**Regístrese y Comuníquese.**



Firmado digitalmente por:  
HUERTA CARRANZA ALEJANDRO  
JESUS FIR 40714002 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 01/07/2025 17:03:50-0500