



DTPRCC-D
REG.DOC. 3560079
REG.EXP. 1552524

Firmado digitalmente por:
HUERTA CARRANZA ALEJANDRO
JESUS FIR 40714092 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 05/08/2025 17:38:23-0500

Huaraz, 05 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 159-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE

VISTO:

El Expediente N°01552524-2025 de fecha 25 de febrero de 2025, el Informe Legal N°132-2025- GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UL de fecha 12 de marzo de 2025, el Informe Técnico N°652-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 06 de mayo de 2025, el Informe N°1060-2025-AMICL-CCP.CART de fecha 28 de mayo de 2025, el Informe N°1497-2025-AMICL-CCP.CART de fecha 04 de julio de 2025, Informe Técnico N°965-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 08 de julio de 2025, el Informe Legal N° 295-2025-OVRA/UL de fecha 01 de agosto de 2025; 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 N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

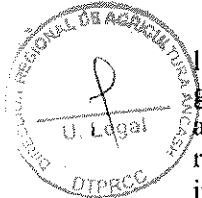
Que, la prevalencia catastral es un concepto que se viene manejando legislativamente desde la dación de la Ley N° 28294, que reconoce la prevalencia de la información de los entes generadores de catastro. Este concepto va aunado con otro concepto que es la tolerancia catastral, ambos conceptos se dan 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 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, 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, en el numeral 90.1, del artículo 90° 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, en el numeral 90. 2, del artículo 90° 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*”





Firmado digitalmente por:
HUERTA CARRANZA ALEJANDRO
JESUS FIR 40714802 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 05/08/2025 17:38:38-0500



DTPRCC-D
REG.DOC. 3560079
REG.EXP. 1552524

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 to 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 Expediente N°01552524-2025(04/08/2023), el administrado EL Sr. Gerardo Juan Pacchioni Ramos, solicita Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificado de Información Catastral con Fines de Independización del Predio denominado “HUANCHACPAMPA, con Unidad Catastral N°116225, ubicado en el Sector Antaraca, Distrito y Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash, inscrito en la ” inscrito con partida N°11106033 del Registros de Predios de la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz;

Que, mediante Informe Legal N°132-2025- GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 12 de marzo de 2025, concluye que, el administrado el Sr. Gerardo Juan Pacchioni Ramos, ha cumplido con presentar la documentación legal respectiva y continuar con el trámite de asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral , con fines de independización del predio matriz “HUANCHACPAMPA”, ubicado en ubicado en el Sector Antaraca, Distrito y Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash, con Unidad Catastral N°116225, inscrito en la partida N°11106033 del Registros de Predios de la Oficina Registral N° VII – Sede Huaraz;

Que, mediante Informe Técnico N°652-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 06 de mayo de 2025, la responsable del área técnica, concluye que, en el Informe N°974-2025-AMIL-CCP.CART de fecha 05 de mayo de 2025, en el que se indica que existe superposición parcial cartográfica con el polígono digital catastrado de la Unidad Catastral N°116229, 116230, 116226, 51944; sin embargo, precisa que la base grafica del SCR, se encuentra en el PSAD 56 y el levantamiento topográfico que realizo el administrado fue en el Datum WGS84, generando un ligero desplazamiento en los polígonos. Así mismo, técnicamente es procedente la asignación de código referencial catastral y expediciones certificado de información catastral de los predios asignados con las Unidad Catastral N° 205727,205728 y 205729 (independizados), previa actualización en el Sistema de Castro Rural, aunado a ello, la Unidad Catastral N°116225 quedara en el histórico.

Que, mediante Informe N°1060-2025-AMICL-CCP.CART de fecha 28 de mayo de 2025, la encargada del área de control de calidad PAD - Cartografía, informa que, se ha realizado la digitalización de la Unidad Catastral N°205727, 205728, 205729 –Carhuaz en el Sistema Catastral Rural (SCR).

Que, con el Informe N°1497-2025-AMICL-CCP.CART de fecha 04 de julio de 2025, la encargada del control de calidad PAD - Cartografía, precisa que, la base grafica del SCR-MIDAGRI, se encuentra en el DATUM PSAD56 y el levantamiento en campo hecho por el usuario se realizó en el DATUM 84, generando un ligero desplazamiento en los polígonos, no significando que exista superposición entre los predios con Unidad Catastral N°51944,116226, 116230, 116229, aunado a ello, existe superposición con la Partida N°11105984, 11105985, 11106034, 02115225, por lo que, cumple con los requisitos del SPE-12;

Que, mediante el Informe Técnico N°965-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 08 de julio de 2025, la responsable del área técnico, concluye que, conforme el Informe N°1497-2025-AMICL-CCP.CART, se ha verificado en campo, que los planos presentados esta en WGS 84, en cuanto la superposición del predio es grafica mas no física, por lo que se precisa que la base grafica del Sistema Catastral Rural (SCR), se encuentra en el PSAD 56 y el levantamiento que



DTPRCC-D
REG.DOC. 3560079
REG.EXP. 1552524

realizó el usuario en campo se realizó en el Datum WGS84, generando un ligero desplazamiento en los polígonos de manera gráfica mas no física, ni afecta derechos de propiedad de terceros, **por lo que técnicamente es procedente la asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral de los predios asignados con la Unidad Catastral N°205727, 205728, y 205729 (Independizados)**, así mismo indica que la Unida Catastral N°116225 quedara en el histórico.

Que, de acuerdo al Informe Legal N° 295-2025-OVRA/UL, de fecha 01 de agosto de 2025, la abogada de la unidad legal concluye que, continúe el trámite administrativo para 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 PSAD56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84, el cual genera superposición gráfica y no física (...)", con el polígono digital catastrado de la Unidad Catastral N° 51944 (con partida registral N° 11105984), N° 116226 (con partida registral N° 11105985), N°116230(con partida registral N° 11106034), N°116229 (con partida registral N° 02115225); de acuerdo a la matriz denominada "HUANCHACPAMPA", con Unidad Catastral N°116225, ubicada en el sector Antaraca, Distrito de Acopampa, Provincia de Carhuaz, Departamento de Ancash; en el que mediante Informe Técnico N°965-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 08 de julio de 2025, se indica que técnicamente es procedente la asignación de código de referencia catastral y expedición del certificado de información catastral de los predios independizados con la Unidad Catastral N°205727, 205728 y 205729. Así mismo, indica que la emisión de Certificado de Información Catastral, sobre la aplicación de la prevalencia catastral, **NO AFECTA DERECHOS DE TERCEROS**, descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio descrito.

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.- 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 PSAD56 como consecuencia de la conversión al Datum WGS84, el cual genera superposición gráfica y no física (...)", con el polígono digital catastrado de la Unidad Catastral N° 51944 (con partida registral N° 11105984), N° 116226 (con partida registral N° 11105985), N°116230(con partida registral N° 11106034), N°116229 (con partida registral N° 02115225); de acuerdo a la matriz denominada "HUANCHACPAMPA", con Unidad Catastral N°116225, ubicada en el sector Antaraca, Distrito de Acopampa, Provincia de Carhuaz, Departamento de Ancash; en el que mediante Informe Técnico N°965-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT de fecha 08 de julio de 2025, se indica que técnicamente es procedente la asignación de código de referencia catastral y expedición del certificado de información catastral de los predios independizados con la Unidad Catastral N°205727, N°205728 y N°205729.

ARTICULO SEGUNDO. - SE DEJA CONSTANCIA que la emisión de Certificado de Información Catastral, en cuanto a 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. - Publíquese y Notifíquese de la forma y modo dispuesto por Ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



Firmado digitalmente por:
HUERTA CARRANZA ALEJANDRO
JESUS FIR 40714002 hard
Intitvo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/08/2025 17:30:04-0600