

DRAA	
REG. DOC N°	3859496
REG. EXP. N°	2177857



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Huaraz, 30 ABR. 2026



VISTO:

El Informe Legal N° 171 -2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, de fecha 29 de abril del 2026.

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 191° de la Constitución Política del Perú, los gobiernos regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 51°, literal n), de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece como función específica de los gobiernos regionales en materia agraria promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, conforme al marco normativo vigente;

Que, la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, regulan los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales, cuya implementación corresponde a los gobiernos regionales, dentro del ámbito de sus competencias;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI se aprobaron los Lineamientos para el Otorgamiento de Constancias de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos, norma especial que regula el procedimiento que deben observar las Agencias Agrarias para emitir constancias de posesión con fines de formalización;

Que, el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI establece el procedimiento obligatorio para el otorgamiento de constancias de





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D



posesión, disponiendo que la solicitud debe ser registrada en orden cronológico y correlativo, derivada al servidor responsable, programándose la inspección ocular correspondiente, debiendo notificarse personalmente al solicitante con indicación de lugar, día y hora de la diligencia, levantarse acta de inspección, consignarse la antigüedad de los trabajos agrícolas o pecuarios, incorporarse vistas fotográficas y emitirse informe técnico sustentatorio;

Que, las actuaciones previstas en el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI no constituyen meras formalidades, sino actos esenciales destinados a verificar la existencia de posesión directa, continua, pacífica y pública, así como la explotación económica agrícola o pecuaria del predio materia de solicitud;

Que, de conformidad con el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la autoridad administrativa se encuentra obligada a verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, adoptando las medidas probatorias necesarias autorizadas por ley, aun cuando no hubieran sido propuestas por los administrados;

Que, el artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444 establece como requisitos de validez del acto administrativo la competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular, precisando que el procedimiento regular exige que el acto administrativo sea conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación;

Que, el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 dispone que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, entre otros, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, así como el defecto u omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo;



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D



Que, asimismo, el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444 regula la nulidad de oficio de los actos administrativos, incluso cuando estos hayan quedado firmes, siempre que se configure alguna causal de nulidad prevista en el artículo 10° y el acto administrativo agravie el interés público o lesione derechos fundamentales, debiendo garantizarse previamente el derecho de defensa del administrado cuando se trate de un acto favorable;



Que, mediante solicitud de fecha 10 de junio de 2024, el administrado Urbano Sánchez Espinoza solicitó ante la Agencia Agraria Huari el otorgamiento de una constancia de posesión respecto del predio rústico denominado "Tinkuna Pampa", ubicado en el sector Pomacancha, Centro Poblado de Huamantanga, distrito y provincia de Huari, departamento de Áncash;

Que, con fecha 25 de junio de 2024, la Agencia Agraria Huari expidió la Constancia de Posesión N° 018-2024, a favor de don Urbano Sánchez Espinoza, respecto del predio rústico denominado "Tinkuna Pampa", con un área aproximada de 5.7232 hectáreas, ubicado en el sector Pomacancha, distrito y provincia de Huari, departamento de Áncash;

Que, posteriormente, doña Marina Zorrilla Vda. de Castro solicitó la nulidad de la referida constancia de posesión, alegando que el predio materia de la constancia se encontraría vinculado a antecedentes posesorios, sucesorios y documentales de su entorno familiar, adjuntando diversos medios instrumentales relacionados con la posesión y adquisición del terreno;

Que, mediante Resolución Directoral Regional N° 018-2026-GRA-GRDE-DRA/D, se dispuso el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Constancia de Posesión N° 018-2024, otorgada a favor de don Urbano Sánchez Espinoza, disponiéndose su notificación a fin de que ejerza su derecho de defensa dentro del plazo legal correspondiente;

Que, de la revisión integral del expediente, se advierte que la controversia no debe analizarse únicamente desde la oposición formulada por doña Marina



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D



Zorrilla Vda. de Castro, sino principalmente desde la legalidad del procedimiento administrativo que dio origen a la Constancia de Posesión N° 018-2024, verificando si la Agencia Agraria Huari observó o no el procedimiento obligatorio previsto en el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI;

Que, conforme se desprende del Informe Legal N°171-2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, no se encuentra suficientemente acreditado que la Agencia Agraria Huari haya cumplido integralmente con las exigencias previstas en el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI antes de emitir la Constancia de Posesión N° 018-2024;

Que, si bien en el expediente obran actuados relacionados con la emisión de la constancia, no se advierte una motivación técnica suficientemente desarrollada que permita concluir, de manera objetiva, que el solicitante cumplía con los requisitos de posesión directa, continua, pacífica, pública y explotación económica del predio;

Que, la inspección ocular constituye el acto central del procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión, pues permite que la autoridad agraria verifique directamente en campo la posesión alegada, la explotación económica, los linderos, la identificación del predio, la antigüedad de los trabajos agrícolas o pecuarios y la inexistencia de controversia relevante;

Que, en tal sentido, no basta la sola existencia de un formato de acta de inspección ocular, sino que dicho documento debe contener una descripción técnica, objetiva y suficiente de los hechos constatados, incluyendo los signos materiales de posesión, la explotación económica, la antigüedad de los trabajos agrícolas o pecuarios, la identificación del predio, sus linderos y demás circunstancias relevantes;

Que, asimismo, el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI exige que las vistas fotográficas realizadas durante la inspección formen parte integrante del acta, toda vez que el panel fotográfico constituye un





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D



elemento probatorio de respaldo que permite verificar visualmente la existencia de cultivos, cercos, infraestructura, habilitación agrícola, actividad pecuaria, posesión material u otros signos físicos relevantes;

Que, al no encontrarse suficientemente incorporado, desarrollado o vinculado un panel fotográfico a la inspección ocular, se debilita la acreditación de la posesión y explotación económica invocada por el administrado solicitante, afectándose con ello el procedimiento regular exigido para la expedición válida de la constancia;



Que, del mismo modo, la emisión de una constancia de posesión debe encontrarse precedida de un informe técnico debidamente motivado, que analice los hechos constatados en campo y valore la documentación presentada, la identificación del predio, la posesión, la explotación económica, la pacificidad de la posesión y cualquier antecedente relevante que pudiera incidir en la procedencia o improcedencia de la constancia;

Que, en el presente caso, no se advierte que se haya desarrollado un informe técnico suficientemente motivado que evalúe integralmente la correspondencia física del predio, la posesión pacífica, la explotación económica y los antecedentes documentales posteriormente invocados por doña Marina Zorrilla Vda. de Castro;

Que, la falta de informe técnico suficiente afecta la motivación del acto administrativo, pues la autoridad administrativa no puede limitarse a emitir una constancia de posesión sobre la base de una tramitación formal, sino que debe explicar, con sustento técnico, por qué los hechos verificados cumplen los requisitos previstos en la normativa especial aplicable;

Que, conforme se advierte de los antecedentes recogidos en la Resolución Directoral Regional N° 018-2026-GRA-GRDE-DRA/D, doña Marina Zorrilla Vda. de Castro alegó que el predio materia de controversia fue adquirido



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D



conjuntamente con su esposo Constantino Castro Aguirre, mediante documento de compraventa celebrado ante autoridad judicial o Juzgado de Paz;

Que, dicho antecedente resulta jurídicamente relevante para el procedimiento administrativo, no con la finalidad de que la Dirección Regional de Agricultura declare propiedad, mejor derecho de dominio o mejor derecho posesorio a favor de doña Marina Zorrilla Vda. de Castro, sino para verificar si existía un documento anterior con incidencia sobre la identidad física del predio, la pacificidad de la posesión alegada por el solicitante y la posible superposición del área materia de la Constancia de Posesión N° 018-2024;

Que, conforme al artículo 1529° del Código Civil, por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero; asimismo, el artículo 949° del mismo cuerpo normativo establece que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario;

Que, adicionalmente, la Ley N° 29824, Ley de Justicia de Paz, reconoce que los jueces de paz pueden ejercer determinadas funciones notariales en lugares donde no exista notario, dentro de los límites establecidos por ley, razón por la cual los documentos celebrados ante dicha autoridad pueden constituir antecedentes relevantes que deben ser valorados por la Administración dentro del procedimiento administrativo;

Que, en consecuencia, la compra del terreno invocada por doña Marina Zorrilla Vda. de Castro, realizada ante autoridad judicial o Juzgado de Paz, constituía un antecedente que obligaba a la Agencia Agraria Huari a efectuar una evaluación técnica y jurídica reforzada antes de otorgar la constancia de posesión cuestionada;

Que, dicha evaluación reforzada debía comprender la verificación de si el predio denominado "Tinkuna Pampa" coincidía o no con el predio materia de la



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106-2026-GRA-GRDE-DRA/D



compraventa invocada; si existía superposición total o parcial; si los linderos, colindancias, ubicación, área y demás datos técnicos correspondían al mismo ámbito físico; y si la posesión alegada por don Urbano Sánchez Espinoza podía calificarse válidamente como pacífica;



Que, en el expediente se advierten denominaciones distintas o relacionadas, tales como Tinkuna Pampa, Pumacancha, Pomacancha, Qutsaqmunti o Yawar Qucha, circunstancia que exigía una verificación técnica de correspondencia física, a fin de determinar si se trataba del mismo predio, predios colindantes o áreas parcialmente superpuestas;

Que, al no encontrarse suficientemente acreditado que la Agencia Agraria Huari haya efectuado dicho análisis técnico de correspondencia física, se advierte vulneración del principio de verdad material y del requisito de procedimiento regular, debido a que se emitió una constancia de posesión sin esclarecer plenamente la identidad física del predio;

Que, la pacificidad de la posesión no puede presumirse cuando existen antecedentes documentales que revelan posible oposición, conflicto, superposición o derecho alegado por terceros; por tanto, la existencia de una compraventa anterior invocada por doña Marina Zorrilla Vda. de Castro debía ser valorada administrativamente antes de concluir que la posesión de don Urbano Sánchez Espinoza era pacífica;

Que, en tal sentido, la falta de valoración suficiente de dicho antecedente documental, sumada a la insuficiente acreditación del procedimiento previsto en el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI, afecta sustancialmente la validez de la Constancia de Posesión N° 018-2024;

Que, el artículo 10° numeral 1 del TUO de la Ley N° 27444 establece que es causal de nulidad la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; en el presente caso, la Constancia de Posesión N° 018-2024 contraviene el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

MINAGRI, al no encontrarse suficientemente acreditado el cumplimiento del procedimiento obligatorio para su otorgamiento;

Que, asimismo, el numeral 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 establece como causal de nulidad el defecto u omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo; en el presente caso, la constancia cuestionada presenta vicios en el procedimiento regular y en la motivación, requisitos previstos en el artículo 3° del citado cuerpo normativo;

Que, el vicio advertido no resulta conservable conforme al artículo 14° del TUO de la Ley N° 27444, debido a que no se trata de un defecto formal o accesorio, sino de una afectación sustancial al procedimiento de emisión de la constancia, al informe técnico, a la inspección ocular, al panel fotográfico, a la identificación del predio y a la valoración de antecedentes documentales relevantes;

Que, no puede sostenerse que la Constancia de Posesión N° 018-2024 habría tenido el mismo contenido si se hubiera cumplido correctamente el procedimiento, puesto que precisamente las actuaciones omitidas o insuficientemente motivadas eran las que debían determinar si correspondía o no otorgar la constancia de posesión;

Que, la subsistencia de una constancia expedida sin acreditar suficientemente el cumplimiento del procedimiento obligatorio previsto en la normativa especial agravia el interés público, en tanto compromete la legalidad administrativa, la seguridad jurídica, la confiabilidad de los documentos emitidos por la Administración y la correcta aplicación de los procedimientos de formalización rural;

Que, además, mantener vigente una constancia emitida sin valorar antecedentes documentales relevantes, como la compra judicial invocada por doña Marina Zorrilla Vda. de Castro, podría afectar derechos o intereses





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

legítimos de terceros y generar riesgos en procedimientos posteriores de saneamiento físico legal o formalización de predios rurales;

Que, mediante Resolución Directoral Regional N° 018-2026-GRA-GRDE-DRA/D se dispuso iniciar el procedimiento de nulidad de oficio de la Constancia de Posesión N° 018-2024 y notificar al administrado don Urbano Sánchez Espinoza, garantizando su derecho de defensa conforme al artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444;

Que, dentro del plazo legal, el administrado presentó su descargo adjuntando la Resolución Directoral Regional N° 039-2026-GRA-GRDE-DRA/D; sin embargo, de su revisión se advierte que dicha resolución corresponde al Expediente N° 1924189, referido a un predio distinto denominado Qutsaq Munti Yawar Qucha, ubicado en el sector Huamantanga, cuya constancia fue declarada nula mediante Resolución Directoral Regional N° 089-2026-GRA-GRDE-DRA/D;

Que, la constancia materia del presente Expediente N° 2177857 corresponde al predio denominado Tinkuna Pampa, ubicado en el sector Pomacancha, Distrito y Provincia de Huari, Departamento de Áncash; por lo que el descargo presentado no desvirtúa el presente procedimiento, correspondiendo declarar no ha lugar a la solicitud de nueva inspección técnica.

Que, habiéndose cumplido con el trámite de inicio del procedimiento de nulidad de oficio y contando con el Informe Legal N° 171-2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, corresponde emitir pronunciamiento final respecto de la validez de la Constancia de Posesión N° 018-2024;

Que, mediante Informe Legal N° 171-2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que la Constancia de Posesión N° 018-2024 se encuentra incurso en causal de nulidad conforme a los numerales 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, por contravención a norma





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D



reglamentaria y por omisión de requisitos de validez del acto administrativo, recomendando declarar su nulidad de oficio;

Estando a lo opinado por la Oficina de Asesoría Jurídica; y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, la Ley N° 31145, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI, y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Constancia de Posesión N° 018-2024, de fecha 25 de junio de 2024, otorgada a favor de don URBANO SÁNCHEZ ESPINOZA, respecto del predio rústico denominado "Tinkuna Pampa", con un área aproximada de 5.7232 hectáreas, ubicado en el sector Pomacancha, Centro Poblado de Huamantanga, distrito y provincia de Huari, departamento de Áncash.

ARTÍCULO SEGUNDO. - PRECISAR que la nulidad declarada en el artículo precedente se sustenta en las causales previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por contravención al artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI y por omisión de requisitos de validez del acto administrativo, específicamente el procedimiento regular y la debida motivación.

ARTÍCULO TERCERO. - DECLARAR que, como consecuencia de la nulidad de oficio dispuesta, la Constancia de Posesión N° 018-2024 carece de efectos jurídico administrativos y no podrá ser utilizada como documento válido en procedimientos de saneamiento físico legal, formalización de predios rurales u otros procedimientos administrativos vinculados al predio materia de controversia.



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 106 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

ARTÍCULO CUARTO. - PRECISAR que la presente resolución no reconoce derecho de propiedad, posesión preferente, mejor derecho posesorio ni derecho real alguno a favor de doña MARINA ZORRILLA VDA. DE CASTRO, de don URBANO SÁNCHEZ ESPINOZA ni de tercero alguno, limitándose únicamente a declarar la invalidez administrativa de la Constancia de Posesión N° 018-2024 por vulneración del procedimiento administrativo especial y del principio de verdad material.

ARTÍCULO QUINTO. – Declarar NO HA LUGAR la solicitud de nueva inspección técnica del predio denominado Tinkuna Pampa, ubicado en el sector Pomacancha, Distrito y Provincia de Huari, Departamento de Áncash, formulada por el administrado Urbano Sánchez Espinoza, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO. – DISPONER que, de advertirse indicios de responsabilidad funcional por la emisión de la Constancia de Posesión N° 018-2024 sin observancia del procedimiento previsto en el artículo 6° de la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI, se remitan copias autenticadas de los actuados pertinentes a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la entidad, para la evaluación y acciones que correspondan conforme a ley.

ARTÍCULO SEPTIMO. - NOTIFICAR la presente resolución a don URBANO SÁNCHEZ ESPINOZA, a doña MARINA ZORRILLA VDA. DE CASTRO, y a las demás áreas competentes, para su conocimiento y fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

ING. ALEX A. DEXTRE SEPTIMO
Director Regional

