



DRAA	
REG. DOC N°	3878899
REG. EXP. N°	1452562

## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Huaraz, 18 MAYO 2026

### VISTO:

El Informe Legal N° 188 -2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, de fecha 18 de mayo del 2026.

### CONSIDERANDO:

Que, mediante solicitud administrativa, ESTELITA ELENA AGUIRRE ARTEAGA, identificada con DNI N° 40529626, en representación de CÍA MINERA TOMA LA MANO, solicitó la asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral con fines de acumulación, respecto del predio rural denominado "FUNDAS-COPTA", ubicado en el sector Carian, Distrito de Yungar, Provincia de Carhuaz, Departamento de Áncash;

Que, conforme se advierte de los actuados técnicos obrantes en el expediente, el procedimiento administrativo se encontraba referido a la acumulación de predios vinculados a las unidades catastrales U.C. N° 100081, 28040, 100163 y 100162, con la finalidad de generar la U.C. N° 205827, correspondiente al predio acumulado denominado "FUNDAS-COPTA";

Que, como parte de las actuaciones administrativas, se practicó inspección ocular respecto del predio materia de evaluación, dejándose constancia de su ubicación, colindancias, condiciones físicas y demás datos relevantes para la evaluación catastral, consignándose colindancias con unidades catastrales y predios próximos, entre ellos la U.C. N° 100082 y la U.C. N° 116003;

Que, mediante Informe N° 70-2025-GRA-ABGL-DRA/DTPRCC-UT, de fecha 08 de mayo de 2025, se informó sobre la constatación de campo realizada en el predio "FUNDAS-COPTA", señalándose que se efectuó la diligencia con equipo GPS Garmin y que el predio se encontraba sin cultivos agrícolas, recomendándose continuar con el trámite administrativo correspondiente;





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, mediante Informe Técnico N° 549-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-UT, de fecha 09 de abril de 2025, se evaluó la procedencia técnica de la asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral con fines de acumulación, recomendándose continuar con el procedimiento, previa actualización en el Sistema de Catastro Rural;

Que, mediante Informe N° 1742-2025-AMICL-CCP.CART, de fecha 13 de agosto de 2025, el área de Cartografía informó que se procedió a digitalizar los vectores levantados en campo en Datum WGS84 y que la base gráfica del Sistema de Catastro Rural se encontraba en Datum PSAD56, generándose un ligero desplazamiento gráfico por conversión de datum;

Que, en dicho informe cartográfico se advirtió que el predio materia de evaluación presentaba superposición con las U.C. N° 100082 y 116003, según la base gráfica del Sistema de Catastro Rural; asimismo, se indicó que, conforme a la base gráfica registral, existía superposición con las Partidas N° 11032532, 11300134 y 07113351;

Que, si bien el Informe N° 1742-2025-AMICL-CCP.CART señaló que la digitalización en WGS84 generaba un desplazamiento gráfico respecto de la base en PSAD56, y que ello no significaba necesariamente superposición física, también dejó constancia de la existencia de superposición gráfica con unidades catastrales y partidas registrales, situación que exigía un pronunciamiento técnico expreso, suficiente y detallado;

Que, mediante Informe Técnico N° 1181-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-UT, de fecha 19 de agosto de 2025, se concluyó que, revisado el expediente y el Informe N° 1742-2025-AMICL-CCP.CART, el predio presentaba superposición con la U.C. N° 100082, U.C. N° 116003 y con partidas registrales, pese a lo cual se recomendó continuar con el trámite de asignación de código de referencia catastral y expedición del certificado de información catastral;





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, mediante Informe N° 2049-2025-GRA-DRA/DTPRCC-CCP.CART, de fecha 09 de setiembre de 2025, se informó que se había realizado la actualización de la base cartográfica y de la base de datos catastral SCR, convirtiéndose los predios con U.C. N° 100081, 28040, 100163 y 100162, y procediéndose a la digitalización de la U.C. N° 205827;

Que, mediante Informe Técnico N°1355-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-UT, de fecha 22 de setiembre de 2025, el área técnica concluyó que era procedente la asignación de código de referencia catastral y expedición del certificado de información catastral del predio denominado "FUNDAS", identificado con U.C. N° 205827, previa actualización en el Sistema de Catastro Rural;

Que, mediante Informe Legal N° 331-2025-KINP/UL, de fecha 13 de octubre de 2025, se emitió opinión legal favorable para aprobar la prevalencia de la información catastral y continuar con el procedimiento de asignación de código de referencia catastral y expedición del certificado de información catastral con fines de acumulación del predio "FUNDAS-COPTA";

Que, sobre la base de los informes técnicos y legales antes indicados, con fecha 14 de octubre de 2025 se emitió la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE, mediante la cual se resolvió aprobar la prevalencia de la información catastral del predio rural denominado "FUNDAS-COPTA", ubicado en el sector Carian, Distrito de Yungar, Provincia de Carhuaz, Departamento de Áncash;

Que, en la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE se consignó que el levantamiento topográfico en WGS84 generaba superposición gráfica y no física con el polígono catastrado, haciéndose referencia a la superposición con las U.C. N° 100082 y 116003, así como con las partidas registrales N° 11032532, 11300134 y 071113351;





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, en el artículo primero de la citada resolución se aprobó la prevalencia de la información catastral respecto del predio "FUNDAS-COPTA", asignado con la U.C. N° 205827, disponiéndose que las U.C. N° 100081, 28040, 100163 y 100162 quedarían en histórico, previa actualización en el Sistema de Catastro Rural;

Que, en el artículo segundo de la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE se dejó constancia de que la aplicación de la prevalencia catastral no afectaba derechos de terceros, descartando cualquier posible superposición física en las colindancias del predio; sin embargo, dicho extremo no fue desarrollado con una motivación técnica suficiente respecto de cada partida y unidad catastral involucrada;

Que, posteriormente, el título fue presentado ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, generándose el Título N° 2026-0238068, presentado el 23 de enero de 2026, referido al acto de acumulación de predio rural y cierre de partida registral;

Que, mediante Informe Técnico N° 00163-2026-Z.R. N° VII/UREG/CAT, de fecha 11 de febrero de 2026, emitido por el Área de Catastro de SUNARP, se efectuó la evaluación técnica registral del título presentado, concluyéndose que existían observaciones vinculadas a la superposición gráfica, identificación de predios inscritos, base gráfica catastral, base gráfica registral y documentación técnica sustentatoria;

Que, en el citado informe técnico registral, SUNARP precisó que el predio rural a acumular denominado "FUNDAS", identificado con U.C. N° 205827, presentaba superposición gráfica con predios inscritos, debiendo aclararse la situación de las partidas registrales y la incidencia de la prevalencia de información catastral frente a los predios matrices involucrados;

Que, SUNARP observó que la resolución administrativa presentada no resultaba suficiente para sustentar la inscripción pretendida, debido a que la





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

prevalencia catastral debía estar referida a los predios matrices materia de acumulación y no únicamente a la unidad catastral ya acumulada;

Que, asimismo, SUNARP advirtió que la resolución debía disponer la aprobación de la información catastral levantada en campo, así como la modificación física y/o registral de los predios inscritos implicados, precisando áreas, datos de ubicación, linderos, medidas perimétricas y ausencia de afectación de derechos de terceros;

Que, mediante Esquela de Observación del Título N° 2026-0238068, de fecha 14 de abril de 2026, SUNARP observó el título presentado, señalando que, para actualizar la base gráfica registral y/o rectificar la partida registral por prevalencia registral, debía solicitarse la actualización con los requisitos señalados para el certificado de información catastral y prevalencia de información catastral, conforme al Manual MIDAGRI aplicable;

Que, en la Esquela de Observación también se indicó que debía adjuntarse el certificado de información catastral, la documentación técnica correspondiente, el informe de campo que dio sustento al trámite y demás requisitos exigidos para la actualización registral;

Que, con fecha 06 de abril de 2026, la administrada ESTELITA ELENA AGUIRRE ARTEAGA presentó solicitud ante la Dirección Regional Agraria de Áncash, requiriendo el levantamiento de la observación formulada por SUNARP respecto del Título N° 2026-0238068, vinculada al procedimiento de asignación de código de referencia catastral y expedición del certificado de información catastral con fines de acumulación;

Que, mediante Informe N° 84-2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/GLCD, de fecha 05 de mayo de 2026, la Unidad Legal de la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos concluyó que la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE no contemplaba adecuadamente lo establecido en el





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

artículo 91 y siguientes de la Ley N° 31145 y su reglamento, por lo que correspondía evaluar la nulidad de oficio;

Que, mediante Memorándum N°145-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE-D, de fecha 06 de mayo de 2026, el Director de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos remitió el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica, solicitando evaluación sobre la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE, de fecha 14 de octubre de 2025;

Que, la Constitución Política del Perú constituye la norma suprema del ordenamiento jurídico y exige que toda actuación administrativa se encuentre sometida al principio de legalidad, al debido procedimiento y a la protección del interés público, por lo que toda decisión administrativa debe encontrarse debidamente motivada, sustentada y emitida conforme al marco normativo aplicable;

Que, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, reconoce competencias a los Gobiernos Regionales para ejercer funciones transferidas en materia agraria; sin embargo, dichas competencias deben ejercerse conforme al ordenamiento jurídico, especialmente cuando los actos administrativos emitidos por la entidad sirven de sustento para su presentación, calificación e inscripción ante SUNARP;

Que, la Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI regulan el saneamiento físico legal y la formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, estableciendo reglas sobre información catastral, prevalencia de información catastral, asignación de código de referencia catastral y expedición de certificados de información catastral;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece en el artículo IV del Título Preliminar que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho,





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

dentro de las facultades atribuidas y conforme a los fines para los que fueron conferidas;

Que, conforme al artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, son requisitos de validez del acto administrativo la competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular;

Que, en el presente caso, el acto administrativo cuestionado presenta deficiencias sustanciales vinculadas al objeto, motivación y procedimiento regular, toda vez que la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE aprobó la prevalencia catastral respecto de la U.C. N° 205827 como unidad acumulada, sin desarrollar de manera suficiente la situación de los predios matrices materia de acumulación, la modificación física y/o registral de los predios inscritos implicados y la inexistencia de afectación a derechos de terceros;

Que, el defecto de motivación se advierte porque la resolución reconoció la existencia de superposición gráfica con unidades catastrales y partidas registrales, entre ellas las partidas N° 11032532, 11300134 y 07113351, pero no desarrolló de manera suficiente por qué dicha superposición no afectaba derechos de terceros, ni explicó técnicamente cómo la prevalencia catastral permitía superar las discrepancias entre la base gráfica catastral y la base gráfica registral;

Que, la Esquela de Observación de SUNARP no contiene una observación meramente formal, sino que advierte defectos sustanciales vinculados con la forma en que la entidad aplicó la prevalencia catastral, precisando que esta debía recaer sobre los predios matrices materia de acumulación y no únicamente sobre la unidad catastral acumulada;

Que, el defecto advertido no puede ser subsanado mediante simple aclaración, rectificación material o informe complementario aislado, toda vez que la corrección requerida afecta el contenido esencial del acto administrativo, esto





## **RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D**

es, su objeto, motivación, sustento técnico y aptitud para producir efectos registrales;

Que, el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 establece que son causales de nulidad de pleno derecho 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;

Que, en el presente caso, la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE se encuentra incurso en las causales de nulidad previstas en el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, al haberse emitido sin observar plenamente las exigencias técnicas y legales aplicables a la prevalencia de información catastral y acumulación de predios rurales;

Que, la permanencia de dicho acto administrativo agravia el interés público, al comprometer la seguridad jurídica registral, la confiabilidad del catastro rural, la correcta administración de la información física y jurídica de los predios, y la finalidad pública del procedimiento de saneamiento físico legal;

Que, el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444 regula la nulidad de oficio y permite declarar la nulidad de los actos administrativos incursos en las causales del artículo 10°, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, asimismo, el numeral 213° inc.2 del TUO de la Ley N° 27444 establece que la nulidad de oficio debe ser declarada por el funcionario jerárquico superior de quien expidió el acto que se invalida; por tanto, corresponde que la nulidad de la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE sea declarada por la Dirección Regional de Agricultura Áncash, como órgano jerárquicamente superior de la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos;





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, debe precisarse que la nulidad de oficio no se sustenta en una conducta imputable a la administrada, sino en deficiencias técnicas y legales del acto emitido por la propia entidad, por lo que no corresponde trasladar a la administrada la carga de subsanar errores funcionales, pagar nuevos derechos de trámite o asumir costos derivados de la actuación administrativa defectuosa;

Que, corresponde retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa previa a la emisión de la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE, a fin de que el área técnica, el área de cartografía y la unidad legal emitan nuevos informes debidamente sustentados, evaluando expresamente la Esquela de Observación de SUNARP, el Informe Técnico N° 00163-2026-Z.R. N° VII/UREG/CAT, la base gráfica catastral, la base gráfica registral, las partidas involucradas, las unidades catastrales materia de acumulación y la inexistencia o existencia de afectación de derechos de terceros;

Que, mediante Informe Legal N°188-2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que resulta procedente declarar la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE, de fecha 14 de octubre de 2025, por encontrarse incurso en las causales de nulidad previstas en el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo hasta la etapa previa a su emisión;

Estando a lo expuesto, y de conformidad con la Constitución Política del Perú, Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 31145, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y en uso de las facultades conferidas;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE, de fecha 14 de octubre de 2025, por encontrarse incurso en las causales de nulidad





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

previstas en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, al haberse emitido con deficiencias sustanciales de objeto, motivación, procedimiento regular y sustento técnico-jurídico respecto de la prevalencia de la información catastral, asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral con fines de acumulación del predio rural denominado "FUNDAS-COPTA".

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER RETROTRAER** el procedimiento administrativo hasta la etapa previa a la emisión de la Resolución Directoral N° 195-2025-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE, a fin de que se levanten integralmente las observaciones formuladas por SUNARP en el Título N° 2026-0238068.

**ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER** que la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, a través del área técnica, área de cartografía y unidad legal competente, emita nuevos informes técnicos y legales debidamente sustentados, debiendo evaluar como mínimo:

- a) La situación técnica y registral del predio rural denominado "FUNDAS-COPTA", identificado con U.C. N° 205287.
- b) Las unidades catastrales de origen U.C. N° 100081, 28040, 100163 y 100162.
- c) Las superposiciones advertidas con las U.C. N° 100082 y 116003.
- d) Las partidas registrales involucradas N° 11032532, 11300134 y 07113351.
- e) La correspondencia entre la base gráfica catastral y la base gráfica registral.
- f) La diferencia técnica entre Datum WGS84 y Datum PSAD56 y su incidencia en la superposición gráfica advertida.
- g) La modificación física y/o registral de los predios matrices materia de acumulación.





## RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

- h) Las áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación, colindancias y demás datos técnicos necesarios.
- i) La inexistencia o existencia de afectación a derechos de terceros.
- j) La procedencia o improcedencia de la prevalencia de información catastral y de la emisión del certificado de información catastral con fines de acumulación.

**ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER QUE NO CORRESPONDE NINGÚN COBRO ADICIONAL** a la administrada por derecho de trámite luego de retrotraído el procedimiento y hasta la culminación definitiva del expediente, por ser la repetición consecuencia de deficiencias e insuficiencias atribuibles a la Administración, en aplicación de los principios de impulso de oficio, informalismo, verdad material, celeridad, eficacia y buena administración.

**ARTÍCULO QUINTO. - FIJAR PLAZO PERENTORIO** de treinta (30) días calendario para culminar el procedimiento retrotraído; y disponer que, una vez culminado, se cumpla con notificar a la administrada dentro del plazo máximo de cinco (05) días hábiles, bajo responsabilidad funcional.

**ARTÍCULO SEXTO. - ENCARGAR** a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, el cumplimiento de la presente resolución y que su trámite administrativo contenga motivación técnica y legal suficiente, precisando de manera clara la identificación del predio materia de acumulación, unidad catastral, partidas registrales involucradas, área inscrita, área catastral, áreas acumuladas, linderos, medidas perimétricas, sustento de la prevalencia catastral y ausencia o existencia de afectación de derechos de terceros, a fin de que el documento sea idóneo para su presentación y calificación ante SUNARP.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. - NOTIFICAR** la presente resolución a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos.





**RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL**  
**N° 118 -2026-GRA-GRDE-DRA/D**

**ARTÍCULO OCTAVO.** - DISPONER la publicación de la presente resolución en la forma que corresponda conforme a la normativa vigente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH  
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

-----  
ING. ALEX.A. DEXTRE SEPTIMO  
Director Regional

