



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Huaraz, 19 MAYO 2026

VISTO:

El Informe Legal N° 189 -2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, de fecha 19 de mayo del 2026.

CONSIDERANDO:

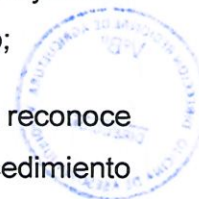
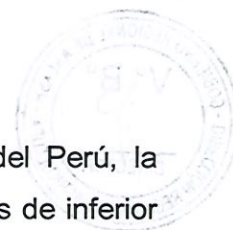
Que, conforme al artículo 51° de la Constitución Política del Perú, la Constitución prevalece sobre toda norma legal, la ley sobre normas de inferior jerarquía y así sucesivamente, correspondiendo a toda entidad pública actuar con sujeción al principio de legalidad, debido procedimiento, seguridad jurídica y respeto de las competencias conferidas por el ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Perú reconoce la garantía del debido proceso, principio aplicable también al procedimiento administrativo, en tanto toda autoridad administrativa debe garantizar que los administrados puedan formular peticiones, presentar medios probatorios, contradecir actos administrativos y obtener pronunciamiento motivado;

Que, el artículo 148° de la Constitución Política del Perú establece que las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante acción contencioso-administrativa, conforme a ley;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, constituye la norma general aplicable a los procedimientos administrativos tramitados ante las entidades públicas y regula, entre otros aspectos, la validez de los actos administrativos, la nulidad, los recursos administrativos, el deber de resolver, el encauzamiento de escritos y el agotamiento de la vía administrativa; dicho TUO fue aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Que, el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 reconoce los principios que rigen la actuación administrativa, entre ellos los





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

principios de legalidad, debido procedimiento, impulso de oficio, razonabilidad, celeridad, eficacia y verdad material;

Que, el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 regula las causales de nulidad de los actos administrativos, entre ellas 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, el artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444 establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en la Ley, precisando que la nulidad planteada mediante recurso de reconsideración o apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo;

Que, el artículo 75° del TUO de la Ley N° 27444 regula el conflicto con la función jurisdiccional, estableciendo que, para determinar la inhibición administrativa, debe verificarse la existencia de una cuestión litigiosa en sede jurisdiccional que requiera ser esclarecida previamente, así como la estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos;

Que, el artículo 86° del TUO de la Ley N° 27444 establece el deber de las autoridades administrativas de encauzar de oficio el procedimiento cuando adviertan cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio del deber de resolver las solicitudes formuladas conforme a ley;

Que, el artículo 217° del TUO de la Ley N° 27444 reconoce la facultad de contradicción administrativa, señalando que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos correspondientes;





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444 establece que los recursos administrativos son el recurso de reconsideración y el recurso de apelación, fijando el plazo de quince días perentorios para su interposición;

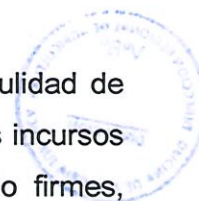
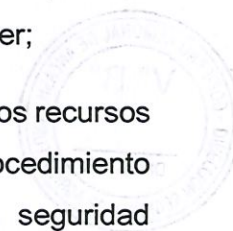
Que, el artículo 223° del TUO de la Ley N° 27444 establece que el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter;

Que, el artículo 224° del TUO de la Ley N° 27444 dispone que los recursos administrativos se ejercitan por una sola vez en cada procedimiento administrativo y nunca simultáneamente, regla que garantiza la seguridad jurídica, evita la duplicidad procedimental y resguarda la eficacia de la actuación administrativa;

Que, el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444 regula la nulidad de oficio, precisando que esta procede respecto de actos administrativos incursos en causal de nulidad del artículo 10°, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, mediante Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE, de fecha 23 de marzo de 2026, la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos emitió pronunciamiento dentro del procedimiento administrativo relacionado con los predios rústicos denominados "Shaurama", ubicados en el Distrito y Provincia de Huaraz, Departamento de Áncash;

Que, contra la citada Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE se formuló previamente solicitud de nulidad, cuestionándose, entre otros extremos, la competencia administrativa, la presunta ubicación urbana de los predios, la existencia de faja marginal, motivación, antecedentes registrales, proceso judicial, presunta superposición y validez de la continuidad del procedimiento administrativo;





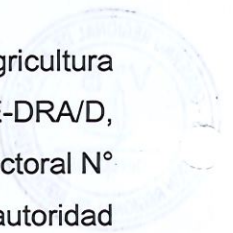
RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, mediante Informe Legal N° 182-2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica evaluó los antecedentes administrativos, técnicos, registrales y judiciales del Expediente Administrativo SISGEDO N° 844889, concluyendo que no se acreditaba causal de nulidad prevista en el TUO de la Ley N° 27444 que invalide la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE;

Que, en mérito a dicho informe legal, la Dirección Regional de Agricultura emitió la Resolución Directoral Regional N° 114-2026-GRA-GRDE-DRA/D, mediante la cual resolvió la nulidad planteada contra la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE, en su condición de autoridad superior jerárquica respecto de la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos;

Que, con posterioridad a la emisión de la Resolución Directoral Regional N° 114-2026-GRA-GRDE-DRA/D, fue remitido a la Oficina de Asesoría Jurídica el escrito presentado por la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz, de fecha 11 de mayo de 2026, suscrito por su representante Wilder Enrique Ayala Falcón, mediante el cual solicita se ordene el desistimiento del trámite administrativo y registral, se declare la nulidad de la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE y se paralice el procedimiento administrativo y registral vinculado al Título N° 2026-941001;

Que, del escrito presentado por la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz se advierte que la administrada formula como pretensión principal que se ordene el desistimiento inmediato del trámite administrativo y registral promovido por la Ing. Alejandra Melisa Inés Chirinos Leyva respecto del Título N° 2026-941001, tramitado ante la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, por considerar que dicho trámite vulneraría derechos presuntamente adquiridos por la Asociación;





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

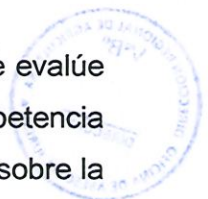
Que, asimismo, solicita que se declare la nulidad de la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE, alegando incompetencia material, vulneración del principio de legalidad, afectación de derechos, presunta falta de motivación, ubicación urbana del predio, afectación por faja marginal, cancelación de anotación preventiva previa y existencia de procesos judiciales o penales vinculados al predio;

Que, como pretensión adicional, la Asociación solicita paralizar inmediatamente el procedimiento administrativo y registral, así como comunicar formalmente a SUNARP la suspensión del Título N° 2026-941001 hasta la resolución definitiva del recurso presentado;

Que, como pretensiones accesorias, la Asociación solicita que se evalúe la nulidad del procedimiento administrativo iniciado por presunta incompetencia de la Dirección Regional de Agricultura, que se emita pronunciamiento sobre la ubicación del predio en zona urbana y que se determinen responsabilidades administrativas de los funcionarios o terceros intervinientes que, a su criterio, habrían promovido un trámite contrario al ordenamiento jurídico;

Que, corresponde precisar que esta Dirección Regional actúa en el presente caso como instancia superior jerárquica respecto de la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, por lo que su competencia se encuentra circunscrita al extremo referido a la nulidad de la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE;

Que, en tal sentido, no corresponde que esta instancia emita pronunciamiento de fondo respecto de los pedidos de desistimiento del trámite administrativo y registral, paralización del procedimiento registral, comunicación a SUNARP o determinación de responsabilidades administrativas, por tratarse de extremos vinculados a la ejecución, trámite administrativo, actuación registral, competencia de primera instancia o competencias propias de otras áreas u órganos;





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, dichos extremos deberán ser remitidos a la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, para que proceda conforme a sus atribuciones, al estado del expediente y sin perjuicio de las competencias propias de SUNARP respecto del procedimiento registral;

Que, de la revisión integral del escrito presentado por la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz, se advierte que, respecto de la nulidad de la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE, reproduce fundamentos sustancialmente similares a los ya evaluados por la Oficina de Asesoría Jurídica y resueltos por esta Dirección Regional mediante la Resolución Directoral Regional N° 114-2026-GRA-GRDE-DRA/D;

Que, dichos fundamentos reiterados se refieren, principalmente, a presunta incompetencia material de la Dirección Regional de Agricultura, alegada ubicación de los predios en zona urbana, presunta afectación por faja marginal del río Seco, supuesta falta de motivación de la Resolución Directoral N° 0028-2026, existencia de proceso judicial y proceso penal, cancelación de anotación preventiva, presuntos derechos de posesión o propiedad de la Asociación, y presunta improcedencia del trámite registral del Título N° 2026-941001;

Que, tales extremos ya fueron materia de evaluación al resolverse la nulidad contra la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE, oportunidad en la cual se concluyó que la sola invocación de zona urbana no generaba nulidad automática; que la faja marginal fue objeto de evaluación técnica, recorte y modificación de polígonos; que la resolución cuestionada se encontraba motivada por remisión a informes técnicos y legales; y que las actuaciones judiciales, fiscales o registrales no configuraban por sí mismas causal automática de nulidad administrativa;

Que, si bien el escrito presentado por la Asociación debe ser atendido mediante pronunciamiento expreso, ello no implica que esta Dirección Regional deba reabrir indefinidamente una controversia ya resuelta en sede administrativa, menos aún cuando no se advierte la incorporación de nuevos





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

elementos probatorios, nuevos hechos o argumentos jurídicos distintos que ameriten modificar lo ya decidido;

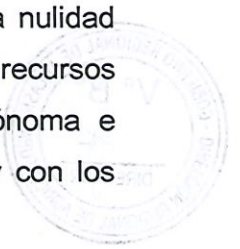
Que, conforme al artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, la nulidad planteada por administrados debe canalizarse mediante los recursos administrativos previstos en la ley, no constituyendo una vía autónoma e ilimitada para presentar sucesivas solicitudes sobre el mismo acto y con los mismos fundamentos;

Que, conforme al artículo 223° del TUO de la Ley N° 27444, corresponde evaluar el escrito conforme a su verdadera naturaleza jurídica, sin limitarse a la denominación utilizada por el administrado; y, en el presente caso, en lo que compete a esta instancia, el escrito contiene una reiteración de nulidad contra la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE;

Que, conforme al artículo 224° del TUO de la Ley N° 27444, los recursos administrativos se ejercitan por una sola vez en cada procedimiento administrativo y nunca simultáneamente, por lo que no corresponde admitir una nueva revisión integral de fondo sobre el mismo acto administrativo, con idéntico objeto y fundamentos sustancialmente reiterativos;

Que, en cuanto a la invocación de procesos judiciales o penales, debe precisarse que la sola existencia de un proceso judicial o penal no produce automáticamente la nulidad del acto administrativo ni la suspensión del procedimiento, debiendo observarse las exigencias previstas en el artículo 75° del TUO de la Ley N° 27444, vinculadas a la existencia de una cuestión litigiosa jurisdiccional que deba ser esclarecida previamente y a la estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos;

Que, respecto de la nulidad de oficio invocada por la Asociación, corresponde precisar que en el TUO vigente de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, dicha potestad se encuentra regulada en el artículo 213°, no en el artículo 202° citado por el administrado;





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, sin perjuicio de ello, en el presente caso no se advierten nuevos elementos que evidencien contravención directa a la Constitución, a la ley o al reglamento, ni defecto u omisión de requisito de validez que no haya sido previamente evaluado respecto de la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCTE:



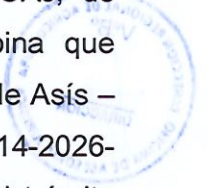
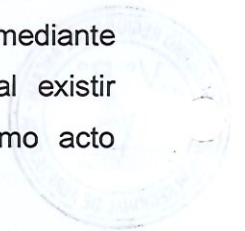
Que, en consecuencia, corresponde disponer que la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz se esté a lo resuelto mediante Resolución Directoral Regional N° 114-2026-GRA-GRDE-DRA/D, al existir pronunciamiento previo de esta Dirección Regional sobre el mismo acto administrativo y fundamentos sustancialmente similares;

Que, mediante Informe Legal N° 189-2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, de fecha 19 de mayo de 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica opina que corresponde disponer que la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz se esté a lo resuelto en la Resolución Directoral Regional N° 114-2026-GRA-GRDE-DRA/D, y que los extremos referidos al desistimiento del trámite administrativo y registral, paralización del procedimiento registral, comunicación a SUNARP y determinación de responsabilidades sean remitidos a la primera instancia según corresponda;

Estando a lo opinado por la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N°189-2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ; y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Áncash; el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y demás normas aplicables;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz se esté a lo resuelto mediante Resolución Directoral Regional N° 114-2026-GRA-GRDE-DRA/D, mediante la cual se resolvió la





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

solicitud de nulidad formulada contra la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE.

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que el escrito presentado por la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz reproduce fundamentos sustancialmente similares a los ya evaluados por esta Dirección Regional, referidos a competencia, zona urbana, faja marginal, motivación, antecedentes registrales, actuaciones judiciales, presunta superposición, trámite registral y continuidad del procedimiento administrativo, sin aportar nuevos elementos que ameriten reabrir el análisis de fondo sobre la nulidad de la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE.

ARTÍCULO TERCERO.- PRECISAR que la presente decisión se circunscribe al extremo referido a la nulidad de la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE, por tratarse de la materia elevada a conocimiento de esta segunda instancia administrativa.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR a la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, o al área competente, los extremos referidos al desistimiento del trámite administrativo y registral, paralización del procedimiento registral, comunicación a SUNARP y determinación de responsabilidades, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones, al estado del expediente y sin perjuicio de las competencias propias de SUNARP.

ARTÍCULO QUINTO.- PRECISAR que la nulidad de oficio invocada por la administrada se encuentra regulada en el artículo 213° del TUO vigente de la Ley N° 27444, y que no se advierten nuevos elementos que ameriten reabrir el análisis de fondo respecto de la Resolución Directoral N° 0028-2026-GRA-GRDE-DRA/DTPRCYTE.





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

ARTÍCULO SEXTO.- DEJAR A SALVO el derecho de la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz de hacer valer las acciones que considere pertinentes conforme al ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la Asociación Pro Vivienda San Francisco de Asís – Huaraz, conforme al TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO OCTAVO.- REMITIR la presente Resolución a la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, para los fines administrativos correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

ING. ALEXA, DEXTRE SEPTIMO
Director Regional

