

DRAA	
REG. DOC N°	3800302
REG. EXP. N°	1806402



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 035-2026-GRA-GRDE-DRA/D

Huaraz, 09 MAR. 2026

VISTO:

El Informe Legal N° 084 -2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, de fecha 06 de marzo del 2026.



CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 191° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, concordante con el artículo 2° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; señala que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.



Que, el artículo 213.2 del TUO de la Ley N° 27444 establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto de invalida, asimismo, el artículo 213° prevé “traslado por no menor de 05 días” solo cuando la nulidad de oficio recaiga sobre un acto favorable al administrado, porque en ese supuesto la administración podría afectar una situación jurídica ventajosa y debe garantizarse su derecho de defensa;

Que, de los antecedentes administrativos se advierte que el administrado Marco Antonio Salazar Celestino, con fecha 11 de julio de 2024, solicitó la asignación de unidad catastral con fines de independización, respecto del predio denominado “TULLPA”, ubicado en el sector PAMPAC, distrito de Yungay, provincia de Yungay, departamento de Ancash, tramitándose el procedimiento respectivo ante la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas;

Que, como parte de dicho procedimiento se emitieron, entre otros, el Informe Técnico N° 1325-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT, de fecha 16 de setiembre de 2025, que concluye la procedencia técnica de la asignación de código de referencia catastral y



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 035 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

expedición del Certificado de Información Catastral de los predios asignados con U.C. 206238 y 206239; el Informe Legal N° 340-2025-KINP/UL, de fecha 02 de octubre de 2025; y la Resolución Directoral N° 0191-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 03 de octubre de 2025, mediante la cual se aprobó la prevalencia de la información catastral respecto de los predios involucrados;

Que, posteriormente, mediante esquila de observación de fecha 07 de enero de 2026, la SUNARP formuló observaciones al título presentado, señalando, entre otros aspectos, superposiciones parciales con predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 02258815, 11421416, 02257942 y 02257927; asimismo, advirtió que no se había cumplido con lo previsto en el numeral 5.6.4.2 del Manual para la aplicación de la prevalencia de la información catastral, así como con la exigencia del documento privado con firma certificada notarial para la independización del predio rural;

Que, luego de ello, la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas emitió la Resolución Directoral N° 0242-2025-GRA-DRA-DTPRCCyTE, de fecha 18 de diciembre de 2025, mediante la cual declaró la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 0191-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE; y posteriormente se emitieron el Informe Técnico N° 1791-2025-GRA-GRDE-DTPRYCC-UT, de fecha 19 de diciembre de 2025, el Informe Legal N° 441-2025-KINP/UL, de fecha 24 de diciembre de 2025, y la Resolución Directoral N° 258-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 29 de diciembre de 2025, que nuevamente aprobó la prevalencia de la información catastral y la modificación física del predio rural inscrito en la Partida Registral N° 11421418;

Que, sin embargo, mediante nueva esquila de observación de fecha 22 de enero de 2026, la SUNARP mantuvo como cuestión central que no puede verificarse técnicamente la situación del predio matriz porque no se adjuntó el Certificado de Información Catastral del predio matriz con la modificación física aprobada; además, precisó que antes de independizar debía incorporarse registralmente la modificación física del predio matriz, siendo insuficiente



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 035 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

la sola aprobación de la prevalencia catastral para producir automáticamente la actualización registral;

Que, la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas carecía de competencia jerárquica para declarar la nulidad de oficio del acto administrativo emitido en su mismo nivel orgánico, vulnerándose el régimen legal de nulidad de oficio. La competencia constituye requisito esencial de validez del acto administrativo conforme al artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, y su ausencia constituye causal de nulidad conforme al artículo 10° del mismo cuerpo normativo; por tanto, la Resolución Directoral N° 0242-2025-GRA-DRA-DTPRCCyTE incurre en vicio insubsanable por incompetencia, correspondiendo su nulidad de pleno derecho;

Que, asimismo, de la revisión del expediente administrativo se advierte que tanto la Resolución Directoral N° 0191-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE como la Resolución Directoral N° 258-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE presentan vicios de validez e inscribibilidad, al no haberse asegurado el soporte técnico indispensable para sustentar registralmente los actos emitidos, esto es, la emisión y acompañamiento del Certificado de Información Catastral del predio matriz con la modificación física aprobada, la vinculación de la información catastral en el Sistema de Catastro Rural y la documentación legal exigible, conforme a lo previsto en el artículo 91.2 del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI;

Que, la Ley N° 31145 y su Reglamento reconocen la prevalencia de la información catastral sobre la registral, siempre que no se afecten derechos de terceros y se cumpla con la remisión de la resolución, el Certificado de Información Catastral y la documentación legal correspondiente; no obstante, en el presente caso, las observaciones formuladas por la SUNARP evidencian que no se ha asegurado la verificabilidad técnica ni la aptitud registral del acto emitido, persistiendo observaciones sobre la determinación del predio matriz, la





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 035-2026-GRA-GRDE-DRA/D

necesidad de su previa rectificación o modificación física registral, y la insuficiencia del sustento técnico documental;

Que, en el presente caso, el trámite administrativo se ha desarrollado en perjuicio del administrado, constituyendo un acto de gravamen, por lo que la nulidad de oficio no implica privarlo de un beneficio sino corregir un acto lesivo y restituir la juridicidad. En consecuencia, no se configura el supuesto que activa el traslado previo de cinco (05) días previsto para actos favorables al administrado; por ello, al tratarse de una actuación de oficio, corresponde aplicar el artículo 115° del TUO de la Ley N° 27444;

Que, la Resolución Ministerial N° 0178-2025-MIDAGRI aprobó el Manual Sectorial MA N° 007-2025-MIDAGRI/DVPSDA-DIGESPACR, cuyo objeto es uniformizar criterios técnicos para la adecuada aplicación de la prevalencia de la información catastral en los procedimientos y servicios catastrales vinculados a la Ley N° 31145 y su Reglamento; en ese marco, la inspección ocular y el levantamiento de campo constituyen actuaciones esenciales para asegurar consistencia geométrica, geodésica y documental, más aún cuando existen observaciones registrales respecto del predio matriz y de la consistencia del datum empleado;

Que, por ello, corresponde retrotraer el procedimiento hasta la etapa de inspección ocular o levantamiento de campo, a fin de ejecutar una nueva inspección ocular y las actuaciones técnicas vinculadas, de acuerdo con el Manual Sectorial MA N° 007-2025-MIDAGRI/DVPSDA-DIGESPACR, permitiendo emitir un nuevo acto administrativo técnicamente sólido y registralmente viable, conforme a lo dispuesto por el TUO de la Ley N° 27444;

Que, teniendo en cuenta que la SUNARP ya observó el título y que la persistencia de defectos técnicos y formales puede generar nuevas observaciones sucesivas, corresponde disponer medidas de celeridad y eficacia, fijando un plazo perentorio para el saneamiento del trámite y la notificación al administrado;



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 035-2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, asimismo, respecto al derecho de tramitación, si bien la Ley N° 31145 prevé el pago de derechos en procedimientos iniciados a instancia de parte, cuando la repetición de actuaciones deriva de vicios imputables a la Administración, corresponde aplicar criterios de razonabilidad, buena fe procedimental y proscripción del perjuicio indebido al administrado, por lo que no corresponde exigir pago adicional alguno luego de retrotraído el procedimiento hasta su culminación;

Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por la Ley N° 27902, en concordancia con la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, y con la visación de las oficinas correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Directoral N° 0242-2025-GRA-DRA-DTPRCCyTE, de fecha 18 de diciembre de 2025, por vicio de incompetencia, al haber sido emitida en contravención de lo previsto en el numeral 213.2 del artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, que establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Directoral N° 0191-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 03 de octubre de 2025, y de la Resolución Directoral N° 258-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 29 de diciembre de 2025, por incurrir en vicios de validez previstos en el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, al no haberse asegurado el soporte técnico indispensable ni la aptitud registral de los actos emitidos, específicamente respecto de la emisión y/o acompañamiento del Certificado de Información Catastral del predio matriz con la modificación física aprobada, la vinculación en el Sistema de Catastro Rural y la documentación legal exigible, conforme a las observaciones formuladas por la SUNARP y al artículo 91.2 del Reglamento de la Ley N° 31145.



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 035 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

ARTÍCULO TERCERO: RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta la etapa de inspección ocular o levantamiento de campo, ordenando a la unidad orgánica competente la ejecución de una nueva inspección ocular y de las actuaciones técnicas necesarias, asegurando que se realicen de conformidad con el procedimiento establecido en el Manual Sectorial MA N° 007-2025-MIDAGRI/DVPSDA-DIGESPACR, aprobado por Resolución Ministerial N° 0178-2025-MIDAGRI, y que el sustento técnico permita establecer: 1. La determinación del predio matriz y la definición técnica de su modificación física; 2. La verificación de consistencia de datum (PSAD56/WGS84) con sustento geodésico y trazabilidad técnica; 3. La generación, actualización y/o vinculación de la información en el Sistema de Catastro Rural, según corresponda; 4. La emisión del Certificado de Información Catastral del predio matriz rectificado o modificado, así como del Certificado de Información Catastral del área a independizar y, de corresponder, del área remanente, con plena coherencia técnica y registral. todo ello dentro del plazo de 30 días calendario y una vez que se culmine el procedimiento se cumpla con notificar al administrado dentro del plazo máximo de cinco (05) días hábiles, bajo responsabilidad funcional.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER que no corresponde efectuar cobro adicional al administrado por derecho de trámite, luego de retrotraer el procedimiento y hasta la culminación del trámite del expediente, por ser la repetición consecuencia de demoras y deficiencias atribuibles a la administración, preservando razonabilidad y evitando perjuicio al administrado.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR la presente resolución a la Dirección de Titulación de Predios Rurales, Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos y a las áreas competentes para su cumplimiento.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
ECON. ALEX CERVANTES TÁRAZONA
Director Regional

