

DRAA	
REG. DOC N°	3801562
REG. EXP. N°	1885306



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 037 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Huaraz, 09 MAR. 2026

VISTO:

El Informe Legal N° 088 -2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, de fecha 09 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 con fecha 25 de octubre 2024, el administrado ULLOA CADILLO, MANUEL ROGER, 40466981, solicita asignación de código catastral con fines de independización, del predio denominado "COCHAC", ubicado en el sector SAN MARTIN, Distrito de PARIHUANCA. Provincia de CARHUAZ, Departamento de Ancash, con Unidad Catastral N° 66142.

Que, como parte de dicho procedimiento se emitieron, entre otros, el Informe Técnico N°1324-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT, de fecha 16 de setiembre





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 037 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

de 2025, que concluye la procedencia técnica de la asignación de código de referencia catastral y expedición del Certificado de Información Catastral de los predios asignados con U.C 205846 y U.C. 205847; el Informe Legal N° 330-2025-KINP/UL de fecha 25 de setiembre del año 2025; y la Resolución Directoral N° 184-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE, de fecha 29 de setiembre de 2025, mediante la cual se aprobó la prevalencia de la información catastral y se dispuso la emisión del Certificado de Información Catastral a favor de CAMONES SALAZAR YANETH MILAGROS Y ULLOA CADILLO MANUEL ROGER con U.C.205846 y a nombre de BEDON DE JULCA DOMITILA y JULCA COLLAS ANSELMO VIDAL con U.C 205847.

Que, posteriormente, mediante esquila de observación SUNARP de fecha 15 de enero del año 2026, observa que para la aplicación de la prevalencia catastral debe estar referida al predio matriz inscrito en la partida 021176006 y no sobre unidades catastrales a independizar, por lo que la resolución que deberá aprobar la información catastral deberá disponer la aprobación de la información catastral levantada en campo así como la modificación física del predio matriz precisando sus linderos, medidas perimétricas datos de ubicación y otro.

Que, luego de ello, la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas emitió la Resolución Directoral N° 0240-2025-GRA-DRA-DTPRCCyTE, de fecha 17 de diciembre de 2025, mediante la cual declaró la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 0184-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE; y posteriormente se emitieron el Informe Técnico N° 1790-2025-GRA-GRDE-DTPRYCC-UT, de fecha 19 de diciembre de 2025, el Informe Legal N° 440-2025-KINP/UL, de fecha 24 de diciembre de 2025, y la Resolución Directoral N° 257-2025-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° 021176006;





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 037 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, mediante tacha sustantiva de la SUNARP, de fecha 21 de octubre de 2025, establece que no corresponde realizar una modificación de la resolución primigenia, sino que se debe de realizar una nueva declaración que no preexiste a la fecha del asiento de presentación del título, además que no se ha adjuntado la base gráfica registral y la rectificación de partida registral por prevalencia registral, así como el certificado de información catastral de prevalencia de la matriz y el informe de campo que ha dado sustento a la misma por lo que procede la tacha;

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° 0240-2025-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° 0184-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE como la Resolución Directoral N° 257-2025-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 del Certificado de Información Catastral de la partida matriz N° 02117606, precisando sus linderos, medidas perimétricas, datos de ubicación, la información catastral de prevalencia de la partida matriz y el informe de campo que ha dado sustento, conforme a lo previsto en el artículo 91.2 del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI;





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 037 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

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, y el informe de campo que ha sustentado la misma;

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





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 037 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

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 y tachó 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;

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 y 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° 0240-2025-GRA-DRA-DTPRCCyTE, de fecha 17 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.





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 037 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Directoral N° 0184-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 29 de setiembre del 2025, y de la Resolución Directoral N° 257-2025-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 del Certificado de Información Catastral del predio matriz e informe de campo que sustenta la aplicación de prevalencia, conforme a las observaciones formuladas por la SUNARP y al artículo 91.2 del Reglamento de la Ley N° 31145.

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. El informe de campo que da lugar al Certificado de Información Catastral de prevalencia de la partida matriz precisando sus linderos, medidas perimétricas, datos de ubicación; 2. actualización de la información en el Sistema de Catastro Rural, de la base gráfica registral, según corresponda; 3. Certificado de Información Catastral del área a independizar y, de corresponder, del área remanente, con plena coherencia técnica y registral y los demás procedimientos técnicos requeridos por su despacho. 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





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N°037 -2026-GRA-GRDE-DRA/D



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 TARAZONA
Director Regional