



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL

N° 040 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Huaraz, 10 MAR. 2026

VISTO:

El Informe Legal N° 090 -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 04 de julio del 2024, el administrado Javier Calixto Gerardo Florentino, y Menacho Sotelo Roberta Matilde, solicitan asignación de código catastral con fines de independización, del predio ubicado en el sector Ranrahirca, Distrito de Ranrahirca, Provincia de Yungay, Departamento de Ancash.

Que, como parte de dicho procedimiento se emitieron, entre otros, el Informe Técnico N°896-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRYCC-UT, de fecha 20 de junio del 2025, que concluye la procedencia técnica de la asignación de código de referencia catastral y expedición del Certificado de Información Catastral de los predios





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL

N° 40 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

asignados con U.C 206202 y U.C. 206201; el Informe Legal N° 272-2025-MGSF-UL de fecha 27 de junio del año 2025; y la Resolución Directoral N° 148-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE, de fecha 27 de junio del año 2025 ampliada mediante Resolución Directoral N° 193-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCYTE de fecha 30 de setiembre de año 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 JAVIER CALIXTO GERARDO FLORENTINO Y MENACHO SOTELO ROBERTA MATILDE, sobre asignación de código de referencia catastral y expedición de certificados de información catastral con fines de independización.

Que, posteriormente, mediante esquila de observación SUNARP de fecha 09 de enero del año 2026, observa que el informe técnico N° 9783-2025-Z.R.N.° VII/UREG/CAT señala que la suma de las áreas de los predios con U.C. 206201 y U.C. 206202 no coincide con el área inscrita en la partida electrónica N° 02227694, encontrándose fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC. Además, existe superposición gráfica con predios ya inscritos. También se advierte la falta de información catastral levantada en campo y la necesidad de modificar el predio matriz, precisando linderos, medidas perimétricas y datos de ubicación, sin afectar derechos de terceros. Precisa que se adjunte plano y memoria descriptiva visados por un verificador catastral, y se reformule los documentos técnicos e informe de campo según corresponda.

Que, luego de ello, la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas emitió la Resolución Directoral N° 0239-2025-GRA-DRA-DTPRCCyTE, de fecha 16 de diciembre de 2025, mediante la cual declaró la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 0193-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE; y posteriormente se emitieron el Informe Legal N° 439-2025-GLCD/UL, de fecha 24 de diciembre de 2025, y la Resolución Directoral N° 254-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 24 de diciembre de 2025, que nuevamente aprobó la prevalencia de la información catastral y la rectificación del





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL

N° 040 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

área, linderos y medidas perimétricas, inscrito en la Partida Registral N° 022276994, sin levantar las observaciones precisadas es la esquila de observación de Registros Públicos – SUNARP, de fecha 09 de enero del año 2026 (informe de campo que dará lugar a la emisión del Certificado de Información Catastral de prevalencia de la partida matriz , actualización de la base gráfica registral, rectificación de la partida registral y verifique si las parcelas a independizar se encuentra fuera de las tolerancias catastrales y otro);

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° 0239-2025-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° 0148-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE aclarada mediante Resolución Directoral N° 193-2025-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° 02227694, 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, así como verificar si las parcelas a independizar del predio matriz, se encuentran fuera de las tolerancias catastrales, aunado que se deberá de actualizar la base gráfica registral y la rectificación de partida registral por prevalencia





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL

N° 040 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

registral, 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 correspondiente, del Certificado de Información Catastral y de la documentación legal exigible. No obstante, en el presente caso, las observaciones formuladas por SUNARP evidencian que no se ha garantizado la verificabilidad técnica ni la aptitud registral del acto emitido, al persistir cuestionamientos respecto de la correcta determinación del predio matriz y del informe de campo que lo sustenta.

En ese sentido, debe tenerse en cuenta el Informe Técnico N° 9783-2025-Z.R.N.° VII/UREG/CAT, mediante el cual se advierte que la sumatoria de las áreas de los predios con U.C. 206201 y U.C. 206202 discrepa del área inscrita en la Partida Electrónica N° 02227694, encontrándose fuera de los márgenes de tolerancia establecidos en la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, "Tolerancias Catastrales Registrales". Asimismo, se ha determinado la existencia de superposición gráfica con predios inscritos, la falta de información catastral levantada en campo, así como la necesidad de modificar el predio matriz, precisando sus linderos, medidas perimétricas y datos de ubicación, de modo que no se afecten derechos de terceros. Del mismo modo, se ha requerido adjuntar plano y memoria descriptiva visados por verificador catastral, además de la reformulación de los documentos técnicos y del informe de campo, según corresponda.

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





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL

N° 040 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

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;

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





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL

N° 040 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

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° 0239-2025-GRA-DRA-DTPRCCyTE, de fecha 16 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° 0148-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 27 de junio del año 2025 la Resolución Directoral N° 193-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 30 de setiembre del año 2025 y la Resolución Directoral N° 254-2025-GRA-GRDE-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 24 de diciembre del año 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, así como las parcelas a independizar se encuentran fuera de la tolerancia catastral, aunado que deberá de actualizar la base gráfica registral y la rectificación de la partida registral por prevalencia registral, conforme a las observaciones formuladas por la SUNARP y de conformidad al artículo 91.2 del Reglamento de la Ley N° 31145.





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL

N° 040 -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. 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 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

EDDY ALEX CERVANTES TARAZONA
Director Regional

