



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 60-2026-GRA-GRDE-DRA/D

Huaraz, 26 MAR. 2026

VISTO:

El Informe Legal N° 119 -2026-GRA-GRDE-DRA/OAJ, de fecha 25 de marzo del 2026.

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece el principio de legalidad, conforme al cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, mediante procedimiento administrativo promovido por el administrado GUILLERMO ELEUTERIO RAMÍREZ DOMÍNGUEZ, identificado con DNI N° 32267828, se tramitó ante la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos la asignación de código de referencia catastral y la expedición de Certificado de Información Catastral con fines de independización respecto del predio denominado "Hue csha", ubicado en el Sector Chavín, distrito de Chavín de Huántar, Provincia de Huari, Departamento de Áncash; trámite en el cual se emitió la Resolución Directoral N° 00182-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 24 de setiembre de 2025, que aprobó la prevalencia de la información catastral y sustentó la independización solicitada;

Que, posteriormente, en el procedimiento registral seguido ante la SUNARP respecto del Título N° 2025-03239664, se formularon observaciones a la inscripción pretendida, requiriéndose, entre otros aspectos, pronunciamiento expreso de la Dirección Regional Agraria de Áncash sobre la situación de las partidas registrales superpuestas con el predio materia de rogatoria, así como documentación complementaria referida a los titulares registrales involucrados; asimismo, de la propia esquila de observación se advierte que la resolución emitida no contenía





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 060 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

desarrollo suficiente sobre la modificación del predio matriz ni el tratamiento técnico-jurídico exigible para el caso;

Que, conforme al Informe N° 041-2026-GRA-GRDE-DRAA/DTPRCCyTE-UL/YCE, de fecha 19 de marzo de 2026, la Resolución Directoral N° 00182-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE contiene errores sustanciales en la aplicación de la prevalencia catastral, toda vez que esta debió recaer sobre el predio matriz y no sobre los predios independizados, concluyéndose que no correspondía una simple aclaración o rectificación, sino la evaluación de una nulidad de oficio por el superior jerárquico;

Que, el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444 establece como causales de nulidad de pleno derecho, entre otras, la contravención a la Constitución, a la ley o a las normas reglamentarias, así como el defecto u omisión de alguno de sus requisitos de validez; en ese sentido, cuando un acto administrativo ha sido emitido prescindiendo de elementos esenciales del procedimiento o con indebida aplicación del marco normativo sectorial, corresponde su invalidación;

Que, en el presente caso, se verifica que la Resolución Directoral N° 00182-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE fue emitida con omisión de contenido esencial para su eficacia jurídica y registral, al no resolver adecuadamente la situación del predio matriz, la superposición advertida en sede registral ni la articulación técnica exigida por el procedimiento de prevalencia catastral, configurándose un vicio sustancial que afecta la validez del acto;

Que, el artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444 establece que la nulidad de oficio puede declararse aun respecto de actos firmes cuando estos incurran en alguna de las causales previstas en el artículo 10 y agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; supuesto que concurre en el presente caso, en tanto la subsistencia del acto cuestionado compromete la legalidad administrativa, la consistencia de la información catastral y la seguridad jurídica del tráfico registral;





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 060 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

Que, asimismo, de conformidad con los artículos 11 y 213 del TUO de la Ley N° 27444, la nulidad de oficio debe ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida; y, al no ser posible resolver válidamente el fondo del asunto con los elementos actualmente obrantes, corresponde reponer el procedimiento al momento en que se produjo el vicio;



Que, en consecuencia, resulta necesario retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa de inspección ocular y levantamiento de información catastral, a fin de que se efectúe nueva evaluación técnica integral del predio matriz y de las áreas materia de independización, con estricta observancia del Manual Sectorial MA N° 007-2025-MIDAGRI/DVPSDA-DIGESPACR, aprobado por Resolución Ministerial N° 0178-2025-MIDAGRI, así como de las demás normas aplicables;



Que, igualmente, en atención a los principios de celeridad, eficacia e impulso de oficio, corresponde fijar un plazo perentorio de treinta (30) días calendario para culminar el procedimiento y disponer que, emitido el nuevo pronunciamiento, este sea notificado al administrado en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, bajo responsabilidad funcional;

Que, finalmente, no corresponde exigir al administrado cobro adicional alguno por derecho de trámite, por cuanto retrotraer el procedimiento administrativo deriva de un vicio imputable a la propia Administración, no pudiendo trasladarse al administrado los costos de la subsanación institucional del acto inválido;

De conformidad con la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; la Ley N° 31145; el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; el Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI; la Resolución Ministerial N° 0178-2025-MIDAGRI; y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:



RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 060 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Directoral N° 00182-2025-GRA-DRA/DTPRCCyTE, de fecha 24 de setiembre de 2025, por encontrarse incurso en las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta la etapa de inspección ocular y levantamiento de información catastral, disponiéndose la realización de una nueva inspección ocular y de las demás actuaciones técnicas necesarias, con estricta observancia del procedimiento previsto en el Manual Sectorial MA N°007-2025-MIDAGRI/DVPSDA-DIGESPACR, aprobado mediante resolución ministerial N° 0178-2025-MIDAGRI, a fin de que la autoridad competente emita un nuevo pronunciamiento técnico y legal debidamente motivado.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que, como consecuencia de retrotraer el procedimiento administrativo, el nuevo sustento técnico deberá permitir, como mínimo:

- a) efectuar el levantamiento de información catastral en campo y la evaluación integral del predio matriz, precisando, de ser el caso, su correcta área, linderos, medidas perimétricas, ubicación y eventual desplazamiento.
- b) verificar, sobre la base del polígono inscrito, de los antecedentes registrales, de la base gráfica y de la documentación obtenida en campo, si las parcelas materia de independización se encuentran comprendidas dentro del ámbito del predio matriz inscrito, así como determinar técnicamente el alcance de la superposición advertida por la SUNARP.
- c) reformular la memoria descriptiva, planos, informe de campo y demás documentos técnicos que correspondan, de modo que el nuevo acto administrativo cuente con sustento suficiente, claro y compatible con la calificación registral; y.





RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 060 -2026-GRA-GRDE-DRA/D

d) sustentar de manera expresa y técnicamente verificable la situación de las partidas registrales involucradas, a efectos de subsanar las observaciones formuladas por la SUNARP y garantizar la seguridad jurídica registral.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER que la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos culmine el procedimiento administrativo en el plazo perentorio de treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; debiendo notificarse al administrado el nuevo pronunciamiento que se emita dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles, bajo responsabilidad funcional.

ARTÍCULO QUINTO. - PRECISAR que no corresponde cobro adicional alguno al administrado por derecho de trámite, por cuanto las deficiencias administrativas desde el año 2023 hasta este año son atribuibles a la administración.

ARTÍCULO SEXTO. - DISPONER la notificación de la presente resolución a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas y Terrenos Eriazos, para los fines de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

ING. ALEXA DEXTRE SEPTIMO
Director Regional

