



GOBIERNO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL AGRARIA - ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N°

176

-2022-GORE-ICA-DRA

ICA,
VISTO:

09 JUN 2022

El petitorio de Aclaración de Resolución Directoral N° 323-2019-GORE-ICA-DRA promovida por la Empresa Agrícola Miranda SAC representada por Don Felipe Yovani Miranda Rivera;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito de Registro N° 572-2021 de 09 de diciembre de 2021 se apersona a la instancia Don Felipe Yovani Miranda Rivera en representación de la Empresa Agrícola Miranda SAC solicitando se emita resolución aclaratoria de la Resolución Directoral N° 323-2019-GORE-ICA-DRA de 01 de octubre de 2019, en mérito a las consideraciones que allí se exponen, adjuntando al efecto copias de las Resoluciones Directorales emitidas sobre el particular, así como la documentación técnica necesaria para ello, con la finalidad de subsanar las observaciones formuladas por la Oficina registral de Ica, a la solicitud de Inscripción de la Servidumbre reconocida mediante la citada Resolución Directoral N° 323-2019-GORE-ICA-DRA;

Que, de la evaluación de los actuados se establece que mediante Resolución Directoral N° 323-2019-GORE-ICA-DRA se Aprobó el Uso y otorgamiento de la servidumbre de paso ubicada a la altura del Km. 289.5 de la carretera panamericana sur, lado derecho (Dirección Sur a Norte), la que se encuentra ubicada entre el Centro Poblado Nuestra Señora de Guadalupe y atraviesa terrenos eriazos de propiedad del Estado - Gobierno Regional de Ica constituidos por la U.C. N° 080277 - Predio S/N inscrito en la Partida N° 11016829, a favor de los Predios inscritos en las Partidas Registrales N° 11071455, 11071456, 11071457, 11071458, 11071459, 11071460, 11071461, 11071462, 11071463, 11071464, 11071465, 11071466, 11071467, 11071468, 11071469, y 11071470, con un área total de 219.6368 Hás., de propiedad de la Empresa Agrícola Miranda SAC., conforme al Plano y especificaciones técnicas que en anexo se adjunta a la presente;

Que, asimismo por Resoluciones Directorales N° 092-2020-GORE-ICA-DRA de 19.08.2020 y 101-2021-GORE-ICA-DRA de 27.05.2021, se modificó y aclaró el acto resolutivo antes reseñado en mérito a las esquelas de Observación recaídas con motivo de su petitorio de Inscripción Registral, quedando redactado el mismo: "Aprobar el Uso y otorgamiento de la servidumbre de paso ubicada a la altura del Km. 289.5 de la carretera panamericana sur, lado derecho (Dirección Sur a Norte), la que se encuentra ubicada entre el Centro Poblado Nuestra Señora de Guadalupe y atraviesa 1.1938 Hás. que es parte de la vía pública ubicada en el Centro Poblado Nuestra Señora de Guadalupe inscrito en la **partida N° PO7017924**, la misma que existe con anterioridad al petitorio de la empresa recurrente y es de libre tránsito; asimismo un área de **0.5661 Hás.**, que corresponde al predio inscrito en mayor extensión en la **partida N° 40014370**, predio denominado "Santa Isabel Lote B" de propiedad del Estado - Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; un área de **1.0448 Hás.**, que corresponde al Predio inscrito en mayor extensión en la **Partida N° 11071471**, Predio denominado "Remanente I" con Código Catastral N° 080277 a favor del Estado Peruano - Gobierno Regional de Ica; y un área de **0.1679 Hás.**, que corresponde al predio inscrito con mayor área en la **partida N° 11013808** inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria Ica del Gobierno Regional de Ica, y tiene un **área total de 2.9726 Hás.**, a favor de los Predios Dominantes inscritos en las Partidas Registrales N° 11071455, 11071456, 11071457, 11071458, 11071459, 11071460, 11071461, 11071462, 11071463, 11071464, 11071465,





GOBIERNO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL AGRARIA - ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N°
ICA, 09 JUN 2022

176

-2022-GORE-ICA-DRA

11071466, 11071467, 11071468, 11071469, y 11071470, con un área total de 219.6368 Hás., de propiedad de la Empresa Agrícola Miranda SAC., conforme al Plano y especificaciones técnicas que en anexo se adjunta a la presente”;

Que, igualmente la Empresa recurrente manifiesta que la Oficina Registral de Ica, al momento de calificar los actos resolutivos referidos, ha cuestionado el presente procedimiento administrativo de constitución del derecho de servidumbre;

Que, al respecto, se debe precisar que, en la calificación de actos administrativos, el Registrador tiene que cumplir obligatoriamente el precedente de observancia obligatoria aprobado en el XCIII Pleno del Tribunal Registral que señala lo siguiente:

CALIFICACION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

“En la calificación de actos administrativos el registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado”;

Que, consecuentemente, en aplicación del referido precedente de observancia obligatoria, el registrador no puede ni debe cuestionar los aspectos de fondo que tuvo la Dirección Regional Agraria de Ica, para aprobar el acto administrativo de constitución del derecho de servidumbre, ni tampoco cuestionar si el procedimiento administrativo adoptado es el correcto o no, porque se entiende que la entidad ha evaluado la correspondencia y procedencia del acto administrativo emitido, por lo tanto, no le corresponde al registrador evaluar la validez del acto administrativo, ni del procedimiento correspondiente que lo origina, bajo responsabilidad ;

Que, también se cuestiona que se ha afectado parcialmente con servidumbre de paso el área de vías del Centro Poblado Nuestra Señora de Guadalupe, por lo que resulta necesario se establezca las áreas que corresponden y/o son competencia del Gobierno Regional que son afectadas con el derecho de servidumbre, como son el área de 0.1679 Hás. que corresponde al Predio inscrito con mayor área en la Partida Registral N° 11013808; el área de 0.8362 Hás., que corresponde al Predio inscrito en mayor extensión en la Partida Registral N° 11071471 y el área de 0.2077 Hás., que corresponde al Predio inscrito con mayor extensión en la Partida Registral N° 40014370;

Que, de la revisión y evaluación de los actuados, así como de las instrumentales acompañadas por la empresa recurrente, se verifica que en la Partida N° 11013808 se encuentra inscrito el Predio denominado “Sin Nombre” cuya titularidad registral corresponde a la Dirección Regional Agraria Ica del Gobierno Regional de Ica; asimismo en la Partida N° 11071471 se encuentra inscrito el Predio denominado “Remanente I” a favor del Estado Peruano – Gobierno Regional de Ica; y en la Partida N° 40014370 se encuentra inscrito el Predio denominado “Santa Isabel Lote B” a favor de la Ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; cabe indicar que la servidumbre de paso “es el ...///





GOBIERNO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° **176** -2022-GORE-ICA-DRA

ICA, 09 JUN 2022

derecho que el propietario de un predio o titular de otro derecho real sobre él, tiene para pasar (o transitar) por un predio ajeno” (Mariani de Vidal, Mariana. Derechos Reales. Tomo II. Buenos Aires: Editorial Zavala, 2004, p. 103); asimismo, adicional a las características de la servidumbre, la servidumbre de paso entre otras tiene las siguientes características: El derecho reconocido al propietario del predio dominante, es el derecho de tránsito por el predio sirviente; el propietario del predio sirviente mantiene la titularidad del terreno sobre el cual recae la servidumbre, y el propietario del predio dominante solo se encuentra limitado a usar dicha parte, pero no a disfrutarlo; El tránsito por el terreno de la servidumbre no es exclusiva para el titular del predio dominante, pues se trata de un área privada para uso público”; características que se dan en la presente;

Que, en mérito a lo expuesto, y habiéndose determinado que las áreas que se encuentran comprendidas y/o afectadas por la servidumbre de paso reconocida por la Resolución Directoral N° 323-2019, y aclarada por las Resoluciones Directorales N° 092-2020 y 101-2021-GORE-ICA-DRA, se encuentran comprendidas por Partidas Registrales distintas, por lo que para efectos registrales resulta necesario individualizarlas, precisando el área y características de las mismas, de acuerdo a la verificación física efectuada y a los planos elaborados con tal fin, precisando asimismo que dicha servidumbre de paso es una servidumbre aparente, pues la misma es la prolongación de la vía pública ubicada en el Centro Poblado Nuestra Señora de Guadalupe, por lo cual es pertinente expedir el presente acto resolutivo;



Con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica y estando a las atribuciones conferidas por Ley N° 27783, Ley N° 27867 y su modificatoria Ley N° 27902, Ley N° 27444, y O.R. N° 013-2019-GORE-ICA;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Establecer que la servidumbre de paso reconocida por la Resolución Directoral N° 323-2019-GORE-ICA-DRA, modificada y aclarada por las Resoluciones N° 092-2020-GORE-ICA-DRA y 101-2021-GORE-ICA-DRA, está constituida por parte de los siguientes Predios que tienen la calidad de predios sirvientes, con las siguientes características:

- 1) Predio inscrito en la **Partida Registral N° 11013808** del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica, el cual se encuentra afectado en una superficie de **0.1679 Hás.**, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:
 - Norte:** Tramo 1 – 2 en línea recta que mide 111.13 ml., colinda con área de la misma Partida registral.
 - Este:** Tramo 2 – 3 en línea recta que mide 21.71 ml., colinda con área de la misma Partida Registral.
 - Sur:** Tramo 3 – 4 en línea recta que mide 59.39 ml., colinda con área de la misma Partida Registral.
 - Oeste:** Tramo 4 – 1 en línea recta que mide 46.87 ml., colinda con servidumbre de paso.



**GOBIERNO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA**



RESOLUCION DIRECTORAL N° **178** -2022-GORE-ICA-DRA

ICA, 09 JUN 2022

2) Predio inscrito en la Partida Registral N° 11071471 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica, el cual se encuentra afectado en una superficie de 0.8362 Hás., con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Norte: Tramo 1 – 2 en línea recta que mide 397.51 ml., colinda con área de la misma Partida registral.

Este: Tramo 2 – 3 en línea recta que mide 46.87 ml., colinda con servidumbre de paso.

Sur: Tramo 3 – 4 en línea recta que mide 440.07 ml., colinda con área de la misma Partida Registral.

Oeste: Tramo 4 – 1 en línea recta que mide 20.19 ml., colinda con servidumbre de paso.

3) Predio inscrito en la Partida Registral N° 40014370 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica, el cual se encuentra afectado en una superficie de 0.2077 Hás., con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Norte: Tramo 1 – 2 en línea recta que mide 101.86 ml., colinda con área de la misma Partida Registral.

Este: Tramo 2 – 3 en línea recta que mide 20.38 ml., colinda con Calle 6.

Sur: Tramo 3 – 4 en línea recta que mide 101.44 ml., colinda con U. C. N° 067358.

Oeste: Tramo 4 – 1 en línea recta que mide 20.49 ml., colinda con Partida N° 40015286.

SEGUNDO: Establecer que las áreas afectadas por la Servidumbre de paso antes descrita se constituyen a favor de los predios dominantes inscritos en las Partidas Registrales N° 11071455, 11071456, 11071457, 11071458, 11071459, 11071460, 11071461, 11071462, 11071463, 11071464, 11071465, 11071466, 11071467, 11071468, 11071469, y 11071470 de la Oficina Registral de Ica.

TERCERO: Notifíquese la presente conforme a Ley.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCION REGIONAL AGRARIA

Chacaltana
Ing. Jorge Ademir Chacaltana Guillen
DIRECTOR REGIONAL