



GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N° **347** -2022-GORE-ICA-DRA

ICA, 05 DIC 2022

VISTO:

El petitorio de rectificación de inscripción de Independización de área del Predio "Versalles" formulado por Doña Ysabel Rosario Pérez Benavides;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito de Registro N° 1189-2022 se apersona a la instancia Doña Ysabel Rosario Pérez Benavides, manifestando ser propietaria del predio "El Tiempo y El Huachito" inscrito en la partida registral N° 11008374 con un área total de 21.50 Hás. de extensión ubicado en la Provincia de Pisco, indicando que por un erro material la Oficina registral de Pisco ha efectuado la Independización del Predio "Versalles" de la partida registral donde corre inscrita su propiedad, lo que le está causando agravio y perjuicio, en tanto si bien es cierto dicha propiedad se encuentra colindante a la suya, dicha superficie de terreno adjudicada por el extinto Proyecto Especial de Titulación de Tierras no forma parte de su propiedad, habiendo disminuido el área que le corresponde a su propiedad en una extensión de 6.0541 Hás.;

Que, asimismo manifiesta que tal como consta en los archivos de la Institución, el Predio "Versalles" fue adjudicado a favor de Ana Olimpia Reyes Uchuya y esposo y sus derechos fueron adquiridos de su anterior Posesionario Don Manuel Napa Alcántara y Esposa mediante Contrato de promesa de Venta de 07 de octubre de 1,989 con firmas legalizadas por Notario Público de Pisco Dr. Raúl Camacho Camacho en mérito a que éstos contaban con Certificado de Posesión N° 2197 otorgado con fecha 15 de marzo de 1,977 por la Zona Agraria V del Ministerio de Agricultura, dichos documentos acreditan de manera indubitable que el área respecto del cual debe independizarse el área adjudicada a la citada Ana Olimpia Reyes Uchuya y esposo, es la que le corresponde al Predio "Versalles", el cual como no contaba con Inscripción Registral a dicha fecha debía de Inmatricularse registralmente y no como en el presente caso que se ha Independizado indebidamente de mi propiedad, por lo cual solicita se rectifique y/o Aclare que el Predio "Versalles" nunca ha formado parte del predio de su propiedad; adjuntando al efecto copia literal de la Partida N° 11008374, Copia del Contrato de Contrato de promesa de Venta de 07 de octubre de 1,989, Copia del Certificado de Posesión N° 2197, Copia Escritura Pública de Poder General otorgada a favor de Doña Ana Reyes de Ramírez, copia Oficio N° 492-91-RLW-SAGI-DRN.DR/SCR, Copia de la Certificación N° 047-2006-AG-PETT-OPER/ICA, Copia Literal de la Partida N° 11008373, copia del Oficio N° 063-2021-GORE.ICA-GRDE/DRA.I que contiene copias certificadas del Expediente DJP de Pedro Pablo Caballero Suarez; entre otros documentos para acreditar su derecho ;

Que, atendiendo al requerimiento formulado, se solicitó al Archivo General alcance el Expediente de Afectación del Predio "El Tiempo y El Huachito" así como el de Formalización de la Propiedad de Doña Ana Olimpia Reyes Uchuya y el que diera origen a la expedición del Certificado de Posesión a favor de Don Manuel Napa Alcántara; remitiéndose el Expediente de Afectación de los Predios "Lote 5 San Juanito – El Pedregal - El Tiempo y El Huachito" de propiedad de Ysabel Rosario Pérez Benavides de Livia; asimismo se verifica que el citado Predio se encuentra constituido por 02 Lotes, resultado de la unión de dos Ex Fundos, "El Tiempo" y "El Huachito"; el fundo "El Tiempo" de 18.15 Ha. constituido por dos





GOBIERNO REGIONAL DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA – ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N°

347

-2022-GORE-ICA-DRA

ICA,

05 DIC 2022

lotes identificados con las U.C. N° 10045 y U.C N° 10001, y el fundo "El Huachito" de 3.48 Ha. identificado con U.C N° 10628;

Que, de otro lado se verifica que el Predio denominado "El Tiempo y El Huachito" se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11008374 de la Oficina Registral de Pisco, y que en dicha Partida Registral consta una Anotación Marginal de Independización (Asiento B – 01) en la cual consta que se ha inscrito la Posesión a favor de Don Alberto Ramírez Gonzales y esposa Doña Ana Olimpia Reyes Uchuya del predio denominado Fundo "Versalles" U.C. N° 00701 con un área de 6.0541 Hás.;

Que, asimismo se verifica de los documentos adjuntados por la recurrente que el Predio denominado "Versalles" era de propiedad de Don Miguel Caballero Falconí quien al fallecer sus herederos extendieron una Escritura Pública de División y Partición ante Notario Público de Pisco - Lucio Chilet Flores con fecha 13 de julio de 1,949, correspondiéndole en dicha División y Partición el citado Predio "Versalles" a Doña Petronila Suárez Barrera de Caballero;

Que, verificado el Expediente Administrativo que ha dado origen a la Inscripción de la Posesión y posterior formalización del derecho de propiedad de Doña Ana Olimpia Reyes de Ramírez y Esposo se verifica que dicho derecho se sustenta en el ejercicio de la posesión que ejercen los citados sobre el Predio denominado "Versalles"; verificando dentro de dicho expediente copias de Sentencia recaída en Proceso Judicial N° 495-93-AG-CHINCHA sobre Formación de Títulos Supletorios de Dominio promovido por Doña Rosa Isabel y Roberto Jesús Hernández Peña, respecto del Predio denominado "Versalles" declarándose Infundada la demanda y Fundada la Oposición formulada por Doña Ana Reyes Uchuya de Ramírez; asimismo se verifica de los documentos adjuntados por la recurrente que dicho Predio (Versalles) le fue transferido mediante Contrato Privado de fecha 07 de octubre de 1,989 por Don Manuel De La Cruz Napa Alcántara, quien a su vez sustenta su derecho posesorio con el Certificado de Posesión N° 2197 otorgado por la Ex Sub Zona Pisco con fecha 15 de marzo de 1,977;

Que, estando a lo expuesto y considerando que ha existido error material al momento de expedir la Certificación N° 047-2006-AG-PETT-OPER/ICA, en cuanto ha indicado que el Predio "Versalles" se encontraría formando parte del Predio inscrito en la Ficha N° 004513 – 010205 (Hoy Partida N° 11008374), puesto que de la revisión de los actuados se encuentra plenamente acreditado que el Predio denominado "Versalles" inscrito en la Partida N° 11008373 de la Oficina Registral de Pisco, **no forma ni ha formado parte del Predio "El Tiempo y El Huachito"**, del cual indebidamente se ha Independizado conforme se verifica del Asiento B – 01 de la Partida Registral N° 11008374, por lo cual corresponde corregir dicho error material, inducido por la emisión de la Certificación antes referida, teniendo en cuenta que dicho error material estaría afectando el derecho de propiedad de la recurrente garantizado por nuestra Constitución Política vigente (Art. 70) y el Código Civil (Art. 928), afectando registralmente parte de su superficie (6.0541 Has.), al disponerse se consigne que el Predio "Versalles" se debe de Independizar del Predio "El Tiempo y El Huachito", por lo cual debe expedirse el presente, a fin de que se establezca que





**GOBIERNO REGIONAL
DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA**

RESOLUCION DIRECTORAL N° **347** -2022-GORE-ICA-DRA
ICA, **05 DIC 2022**

///...

no corresponde se Independice del Predio inscrito en la Partida Registral N° 11008374 el Predio Independizado en la Partida Registral N° 11008373, con la finalidad de generar certeza jurídica respecto de ambas propiedades, en mérito a las consideraciones expuestas;

Que, de otro lado y al encontrarse publicitado dicho error generado por Acto administrativo contenido en la Certificación N° 047-2006-AG-PETT-OPER/ICA, ocasionando un error de concepto en la Inscripción Registral, afectando el derecho de propiedad de la recurrente Doña Ysabel Rosario Pérez Benavides, corresponde se solicite al amparo de lo que dispone el Art. 52 del Reglamento General de los Registros Públicos se extienda asiento aclaratorio en ambas partidas registrales a fin de que se deje constancia que el Predio "Versalles" no ha formado ni forma parte del Predio denominado "El Tiempo y El Huachito", por lo cual no corresponde se Independice de la superficie de éste, el área del Predio "Versalles", cancelando el asiento B – 001 de la Partida Registral N° 11008374 (Anotación Marginal de Independización de área por Inscripción de Posesión), y asimismo establecer en la Partida Registral N° 11008373 que dicha Inscripción corresponde a una Inmatriculación, al encontrarse acreditado en autos que el citado Predio "Versalles" era de propiedad de Doña Petronila Suárez Barrera de Caballero, quien no cuenta con Inscripción Registral por lo cual es pertinente expedir el presente;

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

SE RESUELVE:

PRIMERO. – Establecer que el Predio denominado "Versalles" inscrito en la Partida Registral N° 11008373 de la Oficina Registral de Pisco, no ha formado ni forma parte del Predio denominado "El Tiempo y El Huachito" inscrito en la Partida Registral N° 11008374 de la Oficina Registral de Pisco, en consecuencia, dejar sin efecto la Certificación N° 047-2006-AG-PETT-OPER/ICA, en mérito de las consideraciones expuestas.

SEGUNDO. - Solicitar a la Oficina Registral de Pisco extienda asiento aclaratorio respecto de la anotación marginal de Independización extendida en el asiento B – 002 de la Partida Registral N° 11008374, estableciendo que el Predio "Versalles" no ha formado ni forma parte del Predio "El Tiempo y El Huachito", conforme se ha determinado en los considerandos del presente acto resolutivo.

TERCERO. - Solicitar a la Oficina Registral de Pisco extienda asiento aclaratorio respecto de la Inscripción de Independización extendida en la Partida Registral N° 11008373, estableciendo que el Predio "Versalles" no se ha Independizado de la Partida Registral N° 11008374, correspondiendo dicha Inscripción a una Inmatriculación, por no encontrarse inscrito el antecedente dominal de dicho Predio.

CUARTO. - Notifíquese la presente conforme a Ley.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.

