



GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 127 -2023-GORE-ICA-DRA

ICA, 30 MAR 2023

VISTO:

El petitorio de la Empresa Consorcio Eléctrico de Villacurí SAC (CVC Energía) representado por su Apoderado Gino Garamendi Duran sobre autorización para el uso de la servidumbre legal de paso a favor del Predio Subestación "SET HUARANGO", ubicada en el Sector Villacurí, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito de Registro N° 742-2023 de 14 de marzo de 2,023 se apersona a la instancia Don Gino Garamendi Duran en representación de la Empresa Consorcio Eléctrico de Villacurí SAC (CVC Energía), solicitando autorización para el uso de la servidumbre legal de paso inscrita a favor del Ministerio de Agricultura en la Partida N° 40015427 del registro de la Propiedad inmueble de Ica, ubicado en el Sector Villacurí, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, adjuntando al efecto la documentación técnica y legal necesaria para ello;

Que, de la documentación adjunta se verifica que mediante Escritura Pública de Compra – venta de fecha 04 de mayo de 2,017 la Empresa recurrente Consorcio Eléctrico de Villacurí SAC (CVC Energía), adquiere la superficie de 0.91 Hás. del predio denominado "Fundo Cayma" de propiedad de Don Gualberto Oscar Granados Aliaga y Esposa, verificando que en la cláusula Séptima de dicho Instrumento Público, se establece que forma parte del Contrato la utilización del camino existente para el paso y tránsito hacia el terreno, servidumbre necesaria para la construcción, custodia, operación, mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones que conforman el proyecto; asimismo constituyen a favor de COELVISAC un derecho de servidumbre de paso y tránsito perpetuo sobre el mismo camino existente que utilizan Los Vendedores para acceder al terreno, la cual se ha valorizado en la suma de Cien y 00/100 Dólares Americanos, entre otras consideraciones;

Que, asimismo se verifica que el Predio denominado "Fundo Cayma" se encuentra inscrito en la oficina registral de Ica en la partida N° 11013100 , y cuya propiedad a la fecha se encuentra acreditada a favor de Gualberto Oscar Granados Aliaga y Esposa conforme consta del Asiento C – 03) aclarado por el asiento C – 005); asimismo se verifica que en dicha partida corre inscrita en el Asiento B – 003) la Servidumbre Legal de Paso otorgada mediante Resolución Directoral N° 156-2004-GORE-ICA-DRAG de 25 de marzo de 2,004 y aclarada por Resolución Directoral N° 409-2004-GORE-ICA-DRAG de 10 de diciembre de 2,004 en una extensión de 1.1207 Hás., en condición de Predio sirviente a favor del Predio "El Progreso", con las características que aparecen publicitadas en dicho asiento registral;

Que, verificados los documentos técnicos presentados por la Empresa recurrente (Planos y Memoria Descriptiva en coordenadas UTM), en los cuales se encuentra graficada la servidumbre respecto de la cual solicitan autorización para su uso, se verifica que la citada servidumbre es la misma servidumbre reconocida y otorgada en uso a favor del Predio "El Progreso" a través de las R.D. N° 156-2004 y 409-2004, la cual constituye propiedad del Estado, y le ha sido otorgada en uso para el acceso hacia el Fundo "El Progreso"; del mismo modo se verifica que mediante R.D. N° 214-2021-GORE-ICA-DRAG de





GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 127 -2023-GORE-ICA-DRA

ICA, 30 MAR 2023

fecha 04 de noviembre de 2,021, asimismo se Autorizó a la Empresa Agrícola Challapampa SAC., el uso de dicha servidumbre legal en una extensión de 0.7366 Hás. en mérito a las consideraciones que allí se exponen;

Que, de la evaluación de lo actuado se determina que mediante Resolución Directoral N° 156-2004-GORE-ICA-DRAG de 25 de marzo de 2,004, se Estableció Servidumbre Legal de paso a favor del predio denominado "El Progreso" con una extensión de 0.7182 Has. del Predio "Arequipa" y de 0.4025 Has. del Predio de U.C. N° 11992, lo que hace un total de 1.1207 Has. de extensión de la citada servidumbre y mediante Resolución Directoral N° 409-2004-GORE-ICA-DRAG de 10 de diciembre de 2,004 se aclaró la misma sólo en cuanto a la Unidad catastral que le corresponde al predio "El Progreso", y la misma a la fecha viene siendo utilizada por la propietaria del Predio "El Progreso"; cabe indicar que parte de la servidumbre constituida por dicho acto resolutivo a favor del Predio "El Progreso", tiene las mismas características que la solicitada por la Empresa Consorcio Eléctrico de Villacurí SAC, en una extensión de 0.7182 Has., quedando establecido de acuerdo con los antecedentes obrantes tanto en la Oficina Registral como en ésta dependencia, que dicha servidumbre es de propiedad del Estado; la misma que se encuentra publicitada en las partidas registrales N° 11008254 (as. B – 006) – "Fundo Arequipa" y 11013100 (as. B – 003) – "Fundo Cayma" de la Oficina Registral de Ica y ha sido otorgada para su uso y **no en propiedad** a favor del Predio denominado "El Progreso" a fin de que sea utilizada como acceso a dicho predio;



Que, la Ley N° 26505 establece en su "Art. 1: La presente Ley establece los principios generales necesarios para **promover la inversión privada** en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas"; asimismo en su Art. 2° dispone "El concepto constitucional "tierras" en el régimen agrario, comprende a todo predio susceptible de tener uso agrario. Entre otras, están comprendidas las tierras de uso agrícola, de pastoreo, las tierras con recursos forestales y de fauna, las tierras eriazas, así como, las riberas y márgenes de álveos y cauces de ríos, y en general, cualquier otra denominación legal que reciba el suelo del territorio peruano. **El régimen jurídico de las tierras agrícolas se rige por el Código Civil y la presente Ley**";

Que, asimismo, nuestro Código Civil establece en su "Artículo 1035: La ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos"; asimismo dispone en su "Artículo 1043: La extensión y demás condiciones de las servidumbres se rigen por el título de su constitución y, en su defecto, por las disposiciones de este Código. Toda duda sobre la existencia de una servidumbre, sobre su extensión o modo de ejercerla, se interpreta en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, pero sin imposibilitar o dificultar el uso de la servidumbre."; disposiciones normativas que resultan aplicables al presente;

Que, estando a lo expuesto y habiéndose determinado la existencia de servidumbre de acceso de propiedad del Estado a favor del Predio denominado "El Progreso" otorgada mediante Resolución Directoral N° 156-2004-GORE-ICA-DRAG de 25 de marzo de 2,004 aclarada mediante Resolución Directoral N° 409-2004-GORE-ICA-DRAG de 10 de



GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 127
ICA, 30 mayo 2023 -2023-GORE-ICA-DRA

diciembre de 2,004, la cual se encuentra publicitada registralmente en las partidas registrales N° 11008254 (as. B – 006) – “Fundo Arequipa” y 11013100 (as. B – 003) – “Fundo Cayma” de la Oficina Registral de Ica, la cual ha sido solicitada para su uso por parte de la Empresa Consorcio Eléctrico de Villacurí SAC, quien ha adquirido parte del Fundo “Cayma”, y ha construido una Subestación Eléctrica denominada “SET HUARANGO”, requiriendo dicho acceso para desarrollar su actividad como Concesionarios del Servicio de Distribución de Energía Eléctrica, el suscrito estima se apruebe la autorización para el uso de la servidumbre constituida mediante la Resolución Directoral referida, que comprende un área de 0.7182 Has. (según plano presentado por la Empresa recurrente), a favor del Predio Subestación denominada “SET HUARANGO” adquirido mediante Escritura Pública de Compra – Venta de 04 de mayo de 2,017 ante Notario Público César E. Sánchez Baiocchi en su calidad de Predio Dominante;

Que, la Ley N° 26505 establece en su “Art. 1: La presente Ley establece los principios generales necesarios para promover la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas”; asimismo en su Art. 2° dispone “El concepto constitucional “tierras” en el régimen agrario, comprende a todo predio susceptible de tener uso agrario. Entre otras, están comprendidas las tierras de uso agrícola, de pastoreo, las tierras con recursos forestales y de fauna, las tierras eriazas, así como, las riberas y márgenes de álveos y cauces de ríos, y en general, cualquier otra denominación legal que reciba el suelo del territorio peruano. El régimen jurídico de las tierras agrícolas se rige por el Código Civil y la presente Ley”;

Que, asimismo, nuestro Código Civil establece en su “Artículo 1035: La ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos”; asimismo dispone en su “Artículo 1043: La extensión y demás condiciones de las servidumbres se rigen por el título de su constitución y, en su defecto, por las disposiciones de este Código. Toda duda sobre la existencia de una servidumbre, sobre su extensión o modo de ejercerla, se interpreta en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, pero sin imposibilitar o dificultar el uso de la servidumbre.”; por lo cual encontrándose acreditado que dicha servidumbre se ha constituido en beneficio de los Predios que no tienen acceso a las vías públicas, y asimismo verificándose que la Empresa recurrente requiere de su uso, es pertinente expedir el presente;

Con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica y estando a las atribuciones conferidas por Ley N° 27783, Ley N° 27867 modificada por Ley N° 27902, Ley N° 26505, y O.R. N° 013-2019-GORE-ICA;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Autorizar a la Empresa Consorcio Eléctrico de Villacurí SAC “CVC Energía”, el uso de la servidumbre legal constituida por Resolución Directoral N° 156-2004-GORE-ICA-DRA de 25 de marzo de 2,004, aclarada por Resolución Directoral N° 409-2004-GORE-ICA-DRAG de 10 de diciembre de 2,004, que comprende sólo un área de 0.7182





GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 127 -2023-GORE-ICA-DRA

ICA, 30 MAR 2023

Has. (según plano presentado por la Empresa recurrente), a favor del Predio denominado Subestación "SET HUARANGO" adquirido mediante Escritura Pública de Compra – Venta de 04 de mayo de 2017 ante Notario Público César E. Sánchez Baiocchi en su calidad de Predio Dominante, en mérito de las consideraciones expuestas.



SEGUNDO: Disponer que los usuarios de la servidumbre legal constituida por Resolución Directoral N° 156-2004-GORE-ICA-DRA de 25 de marzo de 2004, aclarada por Resolución Directoral N° 409-2004-GORE-ICA-DRA de 10 de diciembre de 2004, (Propietarios del Predio El Progreso de U.C. N° 14166, Predio "José" de U.C. N° 12641 y Predio Subestación "SET HUARANGO"), están obligados a preservar el mantenimiento y operatividad de su uso, conforme a Ley.

TERCERO: Notifíquese la presente conforme a Ley.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA
Ing. Johnny Nestor Geldres Rosas
DIRECTOR REGIONAL