



# GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 125 -2024-GORE-ICA-DRA

ICA, 01 ABR 2024  
VISTO:

La Resolución Directoral N° 422-2023-GORE-ICA-DRA sobre Modificación de Resoluciones Directorales que aprueban el Territorio Comunal de la C.C. San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo;

### CONSIDERANDO:

Que, por Resolución Directoral N° 422-2023-GORE-ICA-DRA de 06 de octubre de 2023, se dispuso Modificar las Resoluciones Directorales N° 517-2007, 012-2008 y 728-2009-GORE-ICA-DRA a través de los cuales se Aprobó el Plano de Conjunto presentado por la Comunidad Campesina de “San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo” que comprende una extensión superficial de 49,231.5462 Hás., ubicadas en el distrito de Yauca del Rosario, provincia y departamento de Ica, sólo en cuanto al área, coordenadas y medidas perimétricas que corresponden al Territorio Comunal, de acuerdo con el Plano Perimétrico presentado por la citada Comunidad Campesina y asimismo se dispuso, solicitar a la Oficina Registral de Ica extienda asiento aclaratorio respecto del área del Territorio Comunal de la Comunidad Campesina de “San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo” que comprende una extensión superficial de 49,778.7043 Hás., conforme al Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva presentados por la citada Comunidad Campesina “San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo”, conforme se ha determinado en los considerandos del presente acto resolutivo;

Que, habiendo solicitado a la Oficina Registral se extienda asiento aclaratorio en mérito a la Resolución Directoral N° 422-2023-GORE-ICA-DRA, se ha emitido Esquela de Observación indicando que el Plano presentado no grafica los valores de las coordenadas del grillado, no precisa el datum empleado, no señala plano de ubicación y localización; no adjunta memoria Descriptiva; asimismo no se ha presentado la Información en formato digital, y de la calificación legal se ha observado que los Planos y memorias deben ser autorizados y visados por las autoridades competentes, debiendo además adjuntarse Resolución Directoral aclaratoria, asimismo se da cuenta que en la Resolución Directoral referida no se ha tenido en cuenta que el Predio submateria en la actualidad publicita un área de 49,226.5055 Hás., producto de la Independización contenida en la Partida Registral N° 11052969 asiento B – 02 de la Oficina Registral de Ica, entre otras consideraciones;

Que, en mérito a ello y de la revisión de la Partida Registral N° 11052969 en donde corre inscrito el Territorio Comunal de la C.C. “San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo”, se verifica que del territorio inicialmente reconocido se ha independizado una superficie de 4.9140 Hás., del Predio denominado “Zanjón”, lo que se encuentra publicitado en el asiento 2-B) de la citada partida registral; asimismo se encuentra publicitada la Resolución Gerencia Registral N° 002-2023/Z.R. N° XI-GR, a través de la cual se da cuenta del inicio del cierre parcial de la Partida Registral N° 11052969, por la existencia de superposición entre la Partida Registral N° 11052969 que corresponde a la C.C. “San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo” y las Partidas del Registro de Predios N° PO7060214 (C.P. Alto Laran) y N° PO7060244 (C.P. Pueblo Nuevo), asimismo por existir superposición en un área de 187.5861 Hás. con propiedades de terceros según el Informe Técnico N° 1546-2012-Z.R. N° XI/OC.ICA; del mismo modo se publicita en el asiento D-02) la Anotación de Demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico promovida por Don Wuilber Orlando Caico Sanchez contra la Dirección Regional Agraria – Ica, y otros;





# GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 125 -2024-GORE-ICA-DRA

ICA, 01 ABR 2024

Que, al respecto y tal como se indicó en el acto administrativo contenido en la R.D. N° 422-2023-GORE-ICA-DRA, luego de múltiples reuniones sostenidas entre la entidad y los actores involucrados en la superposición técnica (Planos) existente, se acordó la realización de una verificación física del área total del Territorio Comunal, luego de la cual se ha elaborado el Plano y Memoria Descriptiva que han sido verificados por el Programa Regional de Titulación de Tierras, y que mediante Informe Técnico N° 059-2023-GORE-PRETT-GGR/ICA/BCCS elaborado por el área de Informática, se da cuenta que graficado el Polígono materia de consulta e incorporado en la base gráfica se obtuvo que se encuentra ubicado dentro de los límites de las provincias de Ica y Palpa, Departamento de Ica y parcialmente dentro de la provincia de Huaytará, departamento de Huancavelica; asimismo que las medidas perimétricas se encuentran conforme con lo consignado en el plano perimétrico; revisado el catastro virtual – sistema de catastro rural transferido por MIDAGRI se observa que no se superpone con predios catastrados, conforme a la base grafica de petitorios que se tiene a la fecha, se observa que no existe superposición gráfica con Comunidades Campesinas; entre otras consideraciones ;

Que, en mérito a lo expuesto, es preciso indicar en primer término que la finalidad de la presente es resolver el conflicto existente respecto del área del Territorio Comunal inscrito, el cual se encuentra superpuesto parcialmente con propiedades privadas y parte con territorio comunal de la C.C. de Santa Ana de Tibillos, lo cual no ha sido advertido por la entidad ni por la Oficina Registral al momento de su calificación para su Inscripción; de otro lado se ha advertido que efectivamente en la parte resolutive del acto administrativo por error se ha consignado un área que no corresponde al área inscrita por haberse independizado en el asiento B – 02 la superficie de 4.9140 Hás., del Predio denominado "Zanjón", por lo cual el área del territorio comunal de la citada Comunidad ha quedado establecida en la superficie de 49,226.5055 Hás., conforme a la información técnica descrita en dicho asiento registral;

Que, respecto a la calificación legal se ha verificado de autos que el área del Territorio Comunal conforme al Plano y Memoria Descriptiva levantada en campo y verificada por el Programa Regional de Titulación de Tierras es de 49,778.7043 Hás., superficie que ha sido puesta de conocimiento de los colindantes conjuntamente con dichos Planos y Memoria Descriptiva, no habiendo sido materia de impugnación conforme se verifica de la Constancia expedida por el área de trámite documentario de ésta entidad, no existiendo nuevas colindancias en el mismo, por lo cual no resulta necesario la elaboración de nuevas actas de colindancia, pues las suscritas corresponden a las áreas determinadas actualmente y respecto de las cuales los colindantes no han formulado oposición, y asimismo no existe conforme a la base grafica de petitorios que se tiene a la fecha superposición gráfica con Comunidades Campesinas; entre otras consideraciones ;

Que, estando a lo expuesto y considerando que ha existido error material al momento de Aprobar el Plano de Conjunto presentado por la C.C. San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo, pues éste presenta superposiciones gráficas con propiedades inscritas a favor de terceros ubicados en el Distrito de Santa Cruz, provincia de Palpa, así como con parte del territorio comunal de la C.C. Santa Ana de Tibillos, conforme ha sido determinado por la Ex Dirección Regional de Saneamiento de la propiedad, hoy Programa Regional de





# GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 125 -2024-GORE-ICA-DRA

ICA, 01 ABR 2024

Titulación de Tierras; y atendiendo a que la propia Comunidad ha solicitado la corrección de dicho error material adjuntando el Plano Perimétrico que corresponde a su territorio comunal el cual ha sido verificado por el Programa Regional de Titulación de Tierras, determinando que el mismo no presenta superposición con propiedad de terceros ni con otras Comunidades Campesinas, por lo cual debe expedirse el presente, a fin de que se establezca el área real y medidas perimétricas que corresponde al Territorio Comunal de la C.C. San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo, inscrito en la Partida Registral N° 11052969, con una superficie de 49,226.5055 Hás., con la finalidad de generar certeza jurídica respecto del territorio comunal que le corresponde, por lo cual es pertinente expedir el presente, en mérito a las consideraciones expuestas;

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, Ley N° 24657 y O.R. N° 013-2019-GORE-ICA;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.** – Modificar la Resolución Directoral N° 422-2023-GORE-ICA-DRA de 06 de octubre de 2023, sólo en cuanto al área inscrita a favor de la Comunidad Campesina de “San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo”, en cuanto se consignó una extensión superficial de 49,231.5462 Hás., siendo lo correcto una extensión superficial de 49,226.5055 Hás., conforme se publicita en el asiento 02 – B) de la Partida Registral N° 11052969 de la Oficina Registral de Ica, dejando subsistente lo demás que contiene, en mérito de las consideraciones expuestas.

**SEGUNDO.** – Aprobar el Plano de su Territorio Comunal presentado por la Comunidad Campesina de “San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo” que comprende una extensión superficial de 49,778.7043 Hás., conforme se ha determinado en los considerandos del presente acto resolutivo.

**TERCERO.** - Notifíquese la presente conforme a Ley.

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE.**



GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA

Ing. Johnny Nestor Geldres Rosas  
DIRECTOR REGIONAL