



GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 125 -2025-GORE-ICA-DRA

ICA, 25 ABR 2025
VISTO:

El petitorio de Don Alfredo Lores Indacochea y Jaime Ubaldo Lores Varela solicitan el reconocimiento de la servidumbre de paso existente a favor del Predio denominado "LA ESPERANZA II", ubicado en el Sector Villacurí, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito de Registro N° 1377-2025 de 11 de abril de 2025 se apersonan a la instancia Don Alfredo Lores Indacochea y Jaime Ubaldo Lores Varela solicitando el reconocimiento de la servidumbre de paso existente en las coordenadas 415110.4617 – E y 8456804.4610 - N en el Sector Villacurí, distrito de Salas, la cual sirve de acceso al predio de su propiedad identificado con el Código Catastral N° 100645 – Predio "La Esperanza II", de acuerdo con las especificaciones técnicas que se indican en el Plano y Memoria descriptiva, adjuntando al efecto copia de sus DNIs, Plano y Memoria, Resolución Jefatural que declara la prevalencia catastral de su Predio, Certificado Catastral N° 100645, copia Literal de la Partida Registral N° 40013831, Acta Notarial de Constatación de la servidumbre de paso;

Que, mediante Oficio N° 539-2025-GORE.ICA-GRDE/DRA se programó la Diligencia de Inspección Ocular a fin de verificar la existencia de dicha servidumbre que sirve de acceso hacia el Predio de su propiedad identificado con el Código Catastral N° 100645 – Predio "La Esperanza II" para el día 24 de Abril de los corrientes a horas 8.00 a.m.; la misma que se llevó a cabo en la fecha y hora indicada conforme consta del Acta de Inspección Ocular suscrita en dicha fecha, en donde se verificó que la misma se inicia a la altura del Km. 278.3 de la carretera Panamericana Sur, verificándose que hacia el acceso se encuentra un pórtico de ingreso con caseta de seguridad, con un tramo inicial de asfaltado del lado derecho y del lado izquierdo afirmado, hasta un segundo tramo de trocha, a través del cual se llega al Predio "La Esperanza II", no presentándose ninguna oposición durante su recorrido, encontrándose la misma debidamente delimitada con palos y alambrado en toda su extensión;

Que, de la evaluación de los autos se determina que el área en donde se encuentra ubicada la servidumbre de paso, corresponde a la Partida Registral N° 40013831 de la Oficina Registral de Ica, Predio denominado "Innominado" de una extensión superficial de 3,352.1890 Has., la que a la fecha ha sido Revertida a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica por haberse declarado la Caducidad del derecho de propiedad otorgado a favor de Agro Ormeño SAC conforme consta del asiento C – 002 de dicha Partida Registral;

Que, asimismo se verifica que según Acta Notarial de 27 de junio de 2024, la existencia de la servidumbre de Paso ha sido verificada por el Notario Público de Ica – Gino Barnuevo Cuellar, indicando que la misma tiene aproximadamente dos kilómetros y ochocientos metros cuadrados de distancia y diez metros de ancho, desde su inicio hasta llegar al final de la misma donde se visualiza un Portón color verde; del mismo modo el Juzgado de Paz del distrito de Guadalupe ha llevado a cabo diligencia de constatación judicial de servidumbre en la que se indica que se ha efectuado el recorrido desde el punto de control de seguridad hasta llegar hasta un portón de material de fierro color verde, del cual refieren





GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 125 -2025-GORE-ICA-DRA

ICA, 25 ABR 2025

los solicitantes es un portón de seguridad del Predio “La Esperanza II” de U.C. N° 100645 la que se encuentra libre y sin ninguna restricción durante todo el recorrido, por lo que se puede determinar que en dicha servidumbre de paso se transita en forma libre, continua, pacífica y publica por parte de los Sres. Jaime Ubaldo Lores Varela y Alfredo Lores Indacochea y toda persona que mantenga relación laboral con los señores beneficiarios identificando los linderos y medidas perimétricas, los cuales coinciden con el plano y memoria descriptiva presentado por los recurrentes ;

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, en la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Exp. N° 0157-2023-PHC/TC en el punto 2 referido al análisis indica:” El Tribunal Constitucional ha afirmado que el derecho a la libertad de tránsito implica el ejercicio del ius movendi et ambulandi, lo que conlleva la capacidad de desplazarse de manera autónoma conforme a las propias necesidades y aspiraciones, dentro del territorio y en cuanto a la entrada y salida del mismo, según se desee (Expediente 2876-2005 PHC/TC). Esta facultad de desplazamiento se expresa mediante el uso de vías públicas o privadas de acceso público. En el primer caso, el ius movendi et ambulandi se manifiesta en el tránsito por parques, calles, avenidas y carreteras; en el segundo, en el ejercicio de servidumbres de paso”; “Asimismo, ha establecido que la servidumbre de paso es una figura legal que facilita el ejercicio de la libertad de tránsito en sus diversas formas. Por lo tanto, cualquier restricción arbitraria sobre el uso de dicha servidumbre constituye una infracción al derecho a la libertad de tránsito, lo cual puede ser tutelado a través del proceso de habeas corpus. En los casos en que se ha impugnado la prohibición de tránsito a través de una servidumbre de paso, el Tribunal ha declarado fundada la demanda, señalando que la existencia y validez legal de la servidumbre estaba debidamente demostrada conforme a la normativa aplicable. No obstante, esta situación no se presentará si la evaluación de la supuesta limitación del derecho a la libertad de tránsito conlleva la necesidad de resolver cuestiones propias de la judicatura ordinaria, como es la verificación de la existencia y validez legal de una servidumbre de paso (cfr. la sentencia emitida en el Expediente 05332-2015-PHC/TC);

Que, estando a lo expuesto y a lo verificado mediante la Inspección Ocular, es pertinente se reconozca la servidumbre de paso existente en el Predio “Innominado” inscrito en la Partida Registral N° 40013831 de la Oficina Registral de Ica, la cual tiene una extensión superficial de 13.7427 Has., con las características técnicas del plano y memoria descriptiva que adjunta, por lo cual y atendiendo a que el Código Civil regula la servidumbre de paso a través del artículo 1051, que establece que “la servidumbre legal de paso se establece en





GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 125 -2025-GORE-ICA-DRA

ICA, 25 ABR 2025

beneficio de los predios que no tengan salida a los caminos públicos”; 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 modificada por Ley N° 27902, Ley N° 26505, y O.R. N° 013-2019-GORE-ICA;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Reconocer la existencia de la servidumbre de paso existente en el Predio denominado “Innominado” inscrito en la Partida Registral N° 40013831 de la Oficina Registral de Ica, la cual comprende una superficie de 13.7427 Has., de acuerdo con las características técnicas del Plano y memoria descriptiva que se aprueban por el presente, en mérito a las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: Establecer que la servidumbre de paso reconocida en el artículo primero de la presente, tiene el carácter de pública y servirá de acceso a los propietarios de los predios colindantes a ésta, quienes deberán efectuar las acciones respectivas para su operatividad y mantenimiento.

TERCERO: Autorizar el uso de dicha servidumbre de paso a Don Alfredo Lores Indacochea y Jaime Ubaldo Lores Varela para el ingreso hacia su Predio denominado “LA ESPERANZA II”, identificado con la U.C. N° 100645, ubicado en el sector Villacurí, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica.

CUARTO: Disponer se remita copia de la presente, así como de la documentación técnica de la servidumbre de paso al Programa Regional de Titulación de Tierras – Ica, una vez consentida la presente, para su incorporación en el catastro Rural, en mérito a las consideraciones expuestas.

QUINTO: Notifíquese la presente conforme a Ley.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA

Ing. Johnny Nestor Geldres Rosas
DIRECTOR REGIONAL