



GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° **151** -2025-GORE-ICA-DRA
ICA, **20 MAY 2025**

VISTO:

El petitorio de Aprobación Cesión de Posición Contractual promovido por la empresa AGRO VICTORIA SAC.;

CONSIDERANDO:

Que, por R.D. N° 092-2012-GORE-ICA-DRA de 05 de junio de 2012 se Adjudica en forma directa la ejecución de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "Irrigación y Obras de Arte con una extensión de 1.5 Km. en el sector Pampa de los Castillos – Santiago a favor de la empresa proponente Agro Victoria SAC y se dispone la suscripción del Contrato de Transferencia del Predio "Señor de la Esperanza" de 712.00 Hás. de extensión, estableciéndose los compromisos de inversión, valor de contraprestación, plazos y demás condiciones conforme a la Declaratoria de Interés Regional; y mediante Escritura Pública de 05 de diciembre de 2012 otorgada ante Notario Público Gino Barnuevo Cuellar la Dirección Regional de Agricultura – Ica otorga en Compra – Venta a favor de la empresa Agro Victoria SAC, dicho predio, estableciendo en la cláusula Cuarta que las partes acuerdan que el plazo de la cláusula resolutoria es de Un año y asimismo en la cláusula Sexta literal a) se establece que el plazo máximo para la ejecución íntegra de las obligaciones contractuales a cargo de La Compradora – Inversionista es de Un año calendario; asimismo se ha establecido en las cláusulas octava y novena que el Predio se encuentra libre de gravámenes así como que se encuentra en perfecto estado para los fines de la prestación a su cargo y sin perjuicio de ello la Vendedora se obliga al Saneamiento por vicios ocultos, entre otras consideraciones;

Que, en mérito a la Sentencia recaída en el Expediente Judicial N° 656-2017-0-1401-JR-CI-03, promovido por la empresa Agro Victoria SAC sobre Acción Contenciosa Administrativa se dispone: "**Décimo segundo:** Luego, el hecho que sí queda desvirtuado es que cuando la demandada concluyó en la Resolución Directoral N° 467-2014-GORE-ICA/DRA y en la Resolución Gerencial General Regional N° 0026-2016-GORE-ICA/GGR, que el plazo otorgado en la Escritura Pública suscrita empieza a correr desde la fecha en que es publicado dicho acto, es decir, el 25 de febrero del 2013 por lo que el plazo otorgado había vencido el 25 de febrero del 2014, por transcurrir 05 meses de su vencimiento, ciertamente, la demandante está evidenciando un manifiesto desconocimiento del Reglamento del Decreto Legislativo 994, que en su artículo 38 señala expresamente que el cómputo del plazo de ejecución del proyecto será computado desde la entrega de las tierras. Lo citado, claro está la lleva, también, a no interpretar correctamente la cláusula cuarta de la Escritura Pública, esto es, que respecto del plazo previsto de un 1 año calendario como máximo, debe entenderse que el inicio sería computado desde la entrega de las tierras eriazas a la demandante (no desde la fecha en que es publicado el acto de compra venta) y el término de la ejecución de las obras debía ser transcurrido el año (1 año) calendario desde efectivizada dicha entrega física y conforme a los períodos de ejecución y cronograma del proyecto propuesto y aprobados en la etapas precedentes";

Que, por Resolución Gerencial General Regional N° 109-2022-GORE-ICA/GGR de 16 de junio de 2022, integrada por Resolución Gerencial General Regional N° 267-2022-GORE-ICA/GGR se Dispone que la Dirección Regional Agraria proceda a dar estricto cumplimiento al mandato judicial con arreglo a los extremos considerativos de la sentencia, tomando como base el procedimiento detallado en el décimo segundo considerando de la sentencia aludida, procediendo en primer lugar a la ubicación del íntegro





GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 151 -2025-GORE-ICA-DRA

ICA, 20 MAY 2025

del expediente administrativo o tomar las medidas del caso para su recomposición en la eventualidad de haberse extraviado u ocultado el mismo, continuándose por lo demás con el trámite de Ley;

Que, por Resolución Directoral N°481-2023-GORE-ICA-DRA de 31 de octubre de 2023 se **DISPUSO** la Reconstrucción del Expediente Administrativo que dio origen a la expedición de la Resolución Directoral N° 544-2013-GORE-ICA-DRA y Resolución Directoral N° 467-2015-GORE-ICA-DRA, conforme a lo ordenado por la instancia superior en ejecución de sentencia a través de las Resoluciones Gerenciales Generales Regionales N° 109-2022-GORE-ICA/GGR y 267-2022-GORE-ICA/GGR; entre otras consideraciones; y por Resolución Directoral N° 512-2023-GORE-ICA-DRA de 28 de noviembre de 2023 se **Declaró Reconstruido** el Expediente Administrativo que dio origen a la expedición de la Resolución Directoral N° 544-2013-GORE-ICA-DRA y Resolución Directoral N° 467-2015-GORE-ICA-DRA, y se dispuso que la Oficina de Asesoría Jurídica en cumplimiento del mandato judicial de cumplimiento a lo dispuesto en el décimo séptimo considerando de la Sentencia recaída en el Proceso Judicial - Acción Contenciosa Administrativa promovida mediante el Expediente N° 656-2017-0-1401-JR-CI-03;



Que, por escrito de registro N° 4358-2023 de 06 de diciembre de 2023, la empresa Agro Victoria SAC solicita se disponga la entrega efectiva del Predio "Señor de la Esperanza", conforme a lo dispuesto en la Sentencia recaída en la Acción Contenciosa Administrativa promovida por la citada empresa, en mérito a ello se programó Diligencia para la entrega física del Predio citándose al efecto al Procurador Público Regional, así como a los representantes de la Empresa para dicho acto, el cual se llevó a cabo el día **19 de diciembre de 2023** conforme consta del Acta levantada en dicha fecha ;

Que, por Resolución Directoral N° 301-2024-GORE-ICA-DRA de 10 de julio de 2024 se Aprobó la Suspensión del Plazo de Ejecución del Proyecto de Inversión materia de la Escritura Pública de 05 de diciembre de 2012, suscrito con la Empresa AGROVICTORIA SAC, con efectividad al 15 de febrero de 2024;

Que, mediante Recurso signado con el Número de Registro 978 – 2025 de 19 de marzo de 2025 se apersona a la Instancia Don Oscar Manuel Benalcázar Coz en representación de la empresa AGRO VICTORIA SAC, solicitando la aprobación de la Cesión de Posición Contractual que ha efectuado a favor de Don Juan Manuel Benalcázar Tabja, adjuntando al efecto el Contrato de Cesión de Posición Contractual suscrito con firmas legalizadas ante Notario Público Dr. Gino E. Barnuevo Cuellar de fecha 12 de marzo de los corrientes;

Que, el Art. 32 del D.S. N° 020-2008-AG - Reglamento del D. Legislativo N° 994 dispone: "El contrato de transferencia suscrito con el Adjudicatario, será mérito suficiente para proceder a la inscripción en los Registros Públicos correspondientes, de la transferencia de propiedad de las tierras eriazas con aptitud agrícola a favor del Adjudicatario. Los términos expresados en el contrato serán de cumplimiento obligatorio, siendo el Código Civil de aplicación supletoria a lo establecido en la Ley";



GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 151 -2025-GORE-ICA-DRA

ICA, 20 MAY 2025

Que, nuestro Código Civil establece en su Art. 1435 “En los contratos con prestaciones no ejecutadas total o parcialmente, cualquiera de las partes puede ceder a un tercero su posición contractual. Se requiere que la otra parte preste su conformidad antes, simultáneamente o después del acuerdo de cesión. Si la conformidad del cedido hubiera sido prestada previamente al acuerdo entre cedente y cesionario, el contrato sólo tendrá efectos desde que dicho acuerdo haya sido comunicado al cedido por escrito de fecha cierta”; y en su Art. 1436 “La forma de la transmisión, la capacidad de las partes intervinientes, los vicios del consentimiento y las relaciones entre los contratantes se definen en función del acto que sirve de base a la cesión y se sujetan a las disposiciones legales pertinentes”;

Que, estando a lo expuesto y considerando que a la fecha se encuentra pendiente de ejecutar las condiciones contractuales pactadas en la Escritura Pública de 05 de diciembre de 2012 otorgada ante Notario Público Gino Barnuevo Cuellar, las cuales conforme al contrato de Cesión de Posición Contractual suscrito serán asumidas por El Cesionario (Juan Manuel Benalcázar Tabja), conforme consta de la Clausula Segunda del Contrato de Cesión de Posición Contractual; resulta necesario aprobar dicha Cesión de Posición Contractual a fin de que El Cesionario asuma frente a ésta entidad la obligación de ejecutar la Obra de Irrigación propuesta conforme al Expediente Técnico de Iniciativa Privada aprobado por ésta entidad a través de la R.D. N° 126-2025-GORE-ICA-DRA;

Estando a lo expuesto y con la opinión y 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° 26505 modificada por la Ley N° 27887, D. Leg. N° 994, D.S. N° 020-2008-AG y O.R. N° 013-2019-GORE-ICA;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Cesión de Posición Contractual suscrita por la empresa “AGRO VICTORIA SAC” a favor de Juan Manuel Benalcázar Tabja de fecha 12 de marzo de 2025, mediante Contrato Privado de Cesión de Posición Contractual de 15 de enero de 2025 y en mérito a ello disponer se inscriba en la Partida Registral N° 11020485 de la Oficina Registral de Ica, dicha Cesión en mérito a las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: Disponer que Don **JUAN MANUEL BENALCÁZAR TABJA** asuma la carga Registral contenida en la cláusula resolutoria de la Escritura Pública de 05 de diciembre de 2012, estableciendo que, en caso de incumplimiento de los plazos establecidos, caducará el derecho de propiedad otorgado, revirtiendo las tierras materia de Adjudicación a favor del Estado – Gobierno Regional de Ica conforme a lo establecido en el Contrato suscrito.

TERCERO: Notifíquese la presente conforme a Ley.

REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA

Ing. Johnny Nestor Geldres Rosas
DIRECTOR REGIONAL