



GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° **531** -2025-GORE-ICA-DRA

ICA, **23 DIC 2025**

VISTO:

El petitorio de Nulidad de la Constancia de Posesión N° 631-2024-AACH-DRA.ICA formulada por Don Carlos Miguel Cheglio Chaico;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Recurso N° 1269-2025-AACH Don Carlos Miguel Cheglio Chaico solicita se declare Nula la Constancia de Posesión N° 631-2024-AACH-DRA.ICA de fecha 10 de junio de 2024 otorgada a favor de Jonathan Víctor Chávez Muñoz respecto del Predio denominado "Brissamar", de un área de 1.0695 Has, ubicado en el Sector Irrigación Pampa de Ñoco parte Baja – Lateral 14, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica otorgado por la Agencia Agraria Chincha, sustentando su pretensión entre otras consideraciones que sobre dicha superficie el Programa Regional de Titulación de Tierras le otorgo Título de Propiedad respecto de la superficie de 21.0239 Has. identificadas con el Código Catastral N° 084719 al Sr. Fabio Felipe Limaylla Estares, inscribiendo la misma en la Partida Registral N° 11099329 de la Oficina Registral de Chincha, y con fecha 16 de abril de 2025 adquiere por Compra – Venta dicha superficie, por lo cual a la fecha es propietario de dicha superficie y sobre la misma la persona de Jonathan Víctor Chávez Muñoz está pretendiendo formalizar, manifestando asimismo que al emitirse la Constancia de Posesión referida no se ha dado cumplimiento estricto a lo que dispone la R.M. N° 0029-2020-MINAGRI, entre otras consideraciones, adjuntando al efecto Copia de Acta de Inspección Ocular de 05 de febrero de 2006 expedida por el Juez de Paz del distrito de Grocio Prado, copia literal de la Partida N° 11099329, Publicaciones realizadas por el Programa Regional de Titulación de Tierras;

Que, de la revisión de la documentación alcanzada por la Agencia Agraria Chincha se verifica que se ha otorgado Constancia de Posesión con fines de Formalización de Predios Rústicos N° 631-2024-AACH-DRA.ICA a favor de Jonathan Víctor Chávez Muñoz respecto del Predio denominado "Brissamar" de un área de 1.0695 Has, ubicado en el Sector Irrigación Pampa de Ñoco parte Baja – Lateral 14, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica con fecha 10 de junio de 2024, sustentando su expedición en el Contrato Privado de transferencia de Posesión de Predio Rústico de fecha 05 de marzo de 2008 otorgado por Don Erick Jesús Romero Peves, Constancia de Posesión de Inmueble de fecha 18 de julio de 2022 expedida por el Juez de Paz del distrito de Grocio Prado, otorgado a su favor;

Que, la Agencia Agraria Chincha al solicitar Información respecto de la situación del Predio en el Catastro Rural, así como de los petitorios existentes sobre dicha superficie, al Programa Regional de Titulación de Tierras, dicha entidad mediante Informe N° 006-2023-GORE-PRETT/DMLH da cuenta que existe superposición gráfica con petitorios de adjudicación de terrenos eriazos en proceso de trámite bajo el amparo del D.S. N° 026-2003-AG, y deja constancia que la digitación de la base gráfica de petitorios con la que cuenta el área de catastro e informática del Programa Regional de Titulación de Tierras se viene implementando y/o actualizando progresivamente;

Que, la facultad de otorgar Constancias de Posesión, ha sido otorgada por la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI modificada por la Resolución Ministerial N° 097-2023-MIDAGRI que aprueba los "Lineamientos para el otorgamiento de Constancias de





GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° **531** -2025-GORE-ICA-DRA
ICA, **23 DIC 2025**

Posesión con fines de Formalización de predios Rústicos”, a las Direcciones Regionales Agrarias a través de sus Agencias Agrarias en su Art. 4°, estableciendo en sus Arts. 5° y 6° los requisitos y el procedimiento establecido para su expedición, y en los Arts. 9° y 10° las responsabilidades administrativas y la verificación del cumplimiento de la norma;

Que, asimismo, la Dirección Regional Agraria – Ica, ha aprobado la Directiva **“NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE PRODUCTOR, CERTIFICADO DE EXPLOTACIÓN AGRARIA Y CONSTANCIA DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RUSTICOS EN LA DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA ICA”**, la cual asimismo contiene los requisitos y procedimientos que deben seguir las Agencias Agrarias para el otorgamiento de las Constancias de Posesión con fines de Formalización de predios Rústicos;

Que, en el presente caso se ha determinado que para expedir la Constancia de Posesión materia del presente, la Agencia Agraria Chíncha a fin de acreditar la posesión en el área materia de petitorio, ha meritado el Contrato Privado de transferencia de Posesión de Predio Rústico de fecha 05 de marzo de 2008 otorgado por Don Erick Jesús Romero Peves, y en la Constancia de Posesión de Inmueble de fecha 18 de julio de 2022 expedida por el Juez de Paz del distrito de Grocio Prado, no habiendo adjuntado otro medio probatorio que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7.1 de la Directiva aprobada por R.D. N° 090-2020-GORE-ICA-DRA, referida a que el solicitante debe acreditar que conduce y explota directamente el predio rústico con no menos de Cinco (05) años de anterioridad a la presentación de la solicitud;

Que, de otro lado, el recurrente Don Carlos Miguel Cheglio Chaico ha acreditado ser propietario del Predio inscrito en la Oficina Registral de Chíncha – Partida N° 11099329 – Predio identificado con la Unidad Catastral N° 084719 y una extensión de 21.0239 Has., por haberlo adquirido de su anterior propietario Don Fabio Felipe Limaylla Estares, acreditándose asimismo la existencia de Procedimiento Administrativo a nombre de éste por ante el Programa Regional de Titulación de Tierras, en el cual se verifica que se ha efectuado las publicaciones respectivas ante las entidades competentes, dentro de la cual asimismo se encuentra la Agencia Agraria Chíncha a través del Oficio N° 253-2022-GORE-ICA-PRETT de 18 de abril de 2022, Procedimiento que ha concluido con la expedición del Título de Propiedad Rural Registrado en la Partida N° 11099329 de la Oficina Registral de Chíncha con fecha 15 de julio de 2024;

Que, de la evaluación de lo actuado se puede determinar en primer término que Don Carlos Miguel Cheglio Chaico ha acreditado ser propietario del área en donde se ha otorgado la Constancia de Posesión, en mérito a ello se debe tener en cuenta lo que dispone el Art. 2013 del Código Civil “El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme”; concordante con el Art. 2017 del citado cuerpo normativo: “No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior”; de otro lado, al momento de otorgarse la Constancia de Posesión, no se ha tomado en cuenta la información proporcionada por el Programa Regional de Titulación de Tierras, asimismo tampoco se ha considerado que sobre





GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 531 -2025-GORE-ICA-DRA

ICA, 23 DIC 2025

dicha área ya existían derechos reales a favor de terceros, así como lo dispuesto en el numeral 7.1 de la Directiva aprobada por R.D. N° 090-2020-GORE-ICA-DRA, lo que no ha sido tomado en cuenta al expedirse la misma, vulnerándose de esta manera el Procedimiento Administrativo que sustenta su expedición; en mérito a ello es pertinente expedir el presente acto resolutivo;

Que, el Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General contiene en su Art. IV los Principios del Procedimiento Administrativo, dentro de los que se encuentra el Principio de legalidad, el cual establece: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"; en mérito a ello y a lo expuesto precedentemente, es pertinente se Declare la Nulidad de la Constancia de Posesión con fines de Formalización de Predios Rústicos N° 631-2024-AACH-DRA.ICA otorgada a favor de Jonathan Víctor Chávez Muñoz respecto del Predio "Brissamar" de un área de 1.0695 Has, ubicado en el Sector Irrigación Pampa de Ñoco parte Baja – Lateral 14, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, por las consideraciones expuestas;

Estando a lo expuesto y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica; estando a las atribuciones conferidas por Ley N° 27783, Ley N° 27867 modificada por Ley N° 27902, TUO de la Ley N° 27444, R.M. N° 029-2020-MIDAGRI, R.M. N° 097-2023-MIDAGRI y O.R. N° 013-2025-GORE-ICA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar Fundado el Recurso de Nulidad formulado por Don Carlos Miguel Cheglio Chaico, contra la Constancia de Posesión otorgada al amparo de las disposiciones de la R.M. N° 029-2020-MINAGRI modificada por la R.M. N° 097-2023-MIDAGRI, a favor de Don **JONATHAN VICTOR CHAVEZ MUÑOZ** – Constancia de Posesión con fines de Formalización de Predios Rústicos N° 0631-2024-AACH-DRA.ICA de fecha 10 de junio de 2024, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente.

ARTICULO SEGUNDO: Póngase de conocimiento del Programa Regional de Titulación de Tierras - Ica, el presente acto resolutivo a fin de que se tenga en cuenta, conforme a normas.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente conforme a Ley a Don Jonathan Víctor Chávez Muñoz, Carlos Miguel Cheglio Chaico, Programa Regional de Titulación de Tierras y Agencia Agraria Chincha, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCION REGIONAL AGRARIA

Ing. Johnny Nestor Geldres Rosas
DIRECTOR REGIONAL