



# GOBIERNO REGIONAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 117 -2026-GORE-ICA-DRA

ICA, **17 MAR 2026**  
VISTO:

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

## CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito de Registro N° 332-2026 de 30 de enero de 2026 se apersona a la instancia Don Alfredo Lores Indacochea y Jaime Ubaldo Lores Varela solicitando el reconocimiento de la servidumbre de paso a favor del Predio denominado “La Esperanza III”, la misma que según Búsqueda Catastral adjunta, se encuentra comprendida dentro de los Predios inscritos en las Partidas Registrales N° 11013808, 40013362 y 40014129, adjuntando al efecto la documentación técnica y legal necesaria para ello;

Que, mediante Oficio N° 281-2026-GORE.ICA-GRDE/DRA de 03 de marzo de 2026, se dispuso la realización de Inspección Ocular el día 05 de marzo de 2026, con la finalidad de verificar la existencia de dicha servidumbre, lo que fue debidamente notificado al recurrente para su participación conforme a normas;

Que, en la fecha y hora programada se llevó a cabo la Inspección Ocular, con participación de los recurrentes y personal de la Oficina de Asesoría Jurídica, en la cual se verificó que de acuerdo con el Plano presentado, ésta se inicia en las coordenadas 412002.4890 – E y 8465891.5440 – N, desde donde se inició el recorrido, verificándose que el camino se encuentra afirmado y delimitado con cerco de palos y alambrado en ambos lados en toda su extensión, observándose en el trayecto una tranquera y al finalizar el recorrido se encuentra un pórtico de ingreso hacia el Predio “La Esperanza III, con C.C. N° 100644, verificándose que durante el recorrido no se presentó ninguna oposición por algún colindante.

Que, de la evaluación del petitorio se establece que la empresa recurrente solicita el reconocimiento de la servidumbre de paso existente hacia su propiedad en el tramo que aún no tiene reconocimiento, conforme se visualiza en la imagen satelital del sistema SICAR del MIDAGRI;

Que, de acuerdo a la visualización del sistema SICAR - MIDAGRI la servidumbre materia de reconocimiento no afecta los linderos del Predio identificado con la Partida N° 40013362 – Predio “Las Casuarinas”, conforme se verifica del Certificado de Búsqueda Catastral, debido a que los Planos de dicho Predio que aparecen en la Base Grafica SUNARP se encuentran desplazados, no existiendo superposición física con dicha propiedad conforme se ha verificado en la diligencia de Inspección Ocular, por lo cual no existe afectación con derechos de terceros sino con el Predio de propiedad de la Dirección Regional Agraria – Ica, inscrito en la Partida N° 11013808;

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





GOBIERNO REGIONAL  
DIRECCION REGIONAL AGRARIA – ICA



RESOLUCION DIRECTORAL N° 117 -2026-GORE-ICA-DRA

ICA, 17 MAR 2026

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 deben ser aplicadas al presente;

Que, en el presente caso al tratarse de una servidumbre aparente (Existente), entre las coordenadas 4120002.4890 E – 8465891.5440 N y 411990.7550 E – 8466547.5820 N, que no afecta derechos de terceros, sino que se encuentra comprendida en área cuya titularidad en mayor extensión corresponde a la Dirección Regional Agraria – Ica, resulta pertinente su reconocimiento conforme a Ley;

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 servidumbre de paso aparente existente entre las coordenadas 4120002.4890 E – 8465891.5440 N y 411990.7550 E – 8466547.5820 N, la que se encuentra comprendidas dentro de la Partida N° 11013808 de la Oficina Registral de Ica de propiedad de la Dirección Regional Agraria – Ica, a favor del Predio denominado "La Esperanza III" (Dominante), cuyas características técnicas y demás disponiéndose su Inscripción respectiva en las Partidas de los Predios sirvientes, cuyas características técnicas obran en los Planos y Memorias descriptivas que forman parte de la presente, disponiendo su Inscripción en dicha Partida Registral, en mérito de las consideraciones expuestas.

**SEGUNDO:** Disponer que los usuarios de la servidumbre legal constituida por la presente 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  
DIRECCION REGIONAL AGRARIA

Ing. Johnny Nestor Geldres Rosas  
DIRECTOR REGIONAL