GOBIERNO REGIONAL ICA

DIRECCION REGIONAL AGRARIA ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N° 272 -2026-GORE-ICA-DRA.

Ica, 15 MAY 2026

VISTO:

El petitorio de Don Gualberto Oscar Granados Aliaga en representación de la empresa Novoliz S.A. solicitando el reconocimiento de la servidumbre de paso a favor del Predio denominado **"CHUCHUWASI"**, ubicado en el Sector Villacurí, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito de Registro Nº 934-2026 de 05 de marzo de 2026 se apersona a la instancia Don Gualberto Oscar Granados Aliaga solicitando el reconocimiento de la servidumbre de paso a favor del Predio denominado "CHUCHUWASI", la misma que según Plano adjunto se encuentra ubicada en las coordenadas de inicio: 412891.6148 - E y 8458281.4228 - N y culmina en las coordenadas 413469.7673 - E y 8463510.0624 - N, adjuntando al efecto la documentación técnica y legal necesaria para ello;

Que, mediante Oficio Nº 358-2026-GORE.ICA-GRDE/DRA-OAJ de 19 de marzo de 2026, se dispuso la realización de Inspección Ocular el día 24 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 412891.6148 - E y 8458281.4228 - N, desde donde se inició el recorrido, a la altura del Km. 274.3 antiguamente Km. 286.5 de la carretera Panamericana Sur, verificándose que hacia el acceso se encuentra un pórtico de ingreso de color verde con caseta de seguridad, con un tramo inicial de asfaltado, hasta un segundo tramo de trocha, a través del cual se llega al Predio "CHUCHUWASI" con U.C. N° 03688, 03689, 03690, 03691, 03692, 03693, 03694, 03695 y 03696, verificándose que durante el recorrido no se presentó ninguna oposición por algún colindante, asimismo se encuentra debidamente delimitada con palos y alambrado en toda su extensión;

Que, mediante Resolución Directoral N° 156-2004-GORE-ICA-DRAG de 25 de marzo de 2,004, se Estableció Servidumbre Legal de paso a favor del predio dominante denominado "El Progreso", en una extensión de 0.7182 Has. del Predio "Arequipa" (Sirviente) y de 0.4025 Has. del Predio de U.C. N° 11992 (Sirviente), lo que hace un total de 1.1207 Has. de extensión de la citada servidumbre y mediante Resolución Directoral N° 409-2004-GORE-ICA-DRAG de 10 de diciembre de 2,004 se aclaró la misma sólo en cuanto a la Unidad catastral que le corresponde al predio "El Progreso"; constituyendo dicha servidumbre la que es materia de petitorio por parte de la empresa recurrente;

GOBIERNO REGIONAL ICA

DIRECCION REGIONAL AGRARIA ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N° 272-2026-GORE-ICA-DRA.

Ica, 15 MAY 2026

Que, resulta evidente que la servidumbre cuyo uso solicita la empresa recurrente en favor del Predio denominado "CHUCHUWASI", constituye una servidumbre real y aparente, la que a la fecha, se ha recuperado extrajudicialmente por el Gobierno Regional de Ica a través de lo dispuesto por la Ley N° 30230 y su modificatoria D. Leg. N° 1726 concluyendo con el Acta de Recuperación Extrajudicial de Predio del Estado de 10 de abril de 2026, a fin de que sea utilizada como acceso a los predios existentes en la zona de influencia de la misma, dentro del cual se encuentra el Predio "CHUCHUWASI" materia del presente, por lo cual no existe restricción alguna para que se incluya como Predio Dominante para el uso de la misma, debiendo en ese sentido emitirse el pronunciamiento respectivo;

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, 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;

Con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica y estando a las atribuciones conferidas por Ley Nº 27783, Ley Nº 27867 modificada por Ley Nº 27902, Ley Nº 26505, y O.R. N° 013-2025-GORE-ICA

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el uso de la servidumbre constituida por Resolución Directoral Nº 156-2004-GORE-ICA-DRA de 25 de marzo de 2,004, aclarada por Resolución Directoral N° 409-2004-GORE-ICA-DRAG de 10 de diciembre de 2,004, respecto de los Predios Sirvientes inscritos en las partidas registrales N° **11008254 (as. B – 006) – "Fundo Arequipa"** y **11013100 (as. B – 003) – "Fundo Cayma"** de la Oficina Registral de Ica, a favor del Predio denominado "CHUCHUWASI" (Dominante) cuya titularidad conforme a los documentos adjuntos, corresponde a la empresa NOVOLIZ

GOBIERNO REGIONAL ICA

DIRECCION REGIONAL AGRARIA ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N° 272 -2026-GORE-ICA-DRA.

Ica, 15 MAY 2026

S.A., disponiéndose su Inscripción respectiva en las Partidas de los Predios sirvientes, en mérito de las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: Disponer que los usuarios de la servidumbre legal constituida por Resolución Directoral Nº 156-2004-GORE-ICA-DRA de 25 de marzo de 2004, aclarada por Resolución Directoral N° 409-2004-GORE-ICA-DRAG de 10 de diciembre de 2004, están obligados a preservar el mantenimiento y operatividad de su uso, conforme a Ley.

TERCERO: Notifíquese la presente conforme a Ley.

REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA

Ing. Johnny Nestor Geldres Rosas
DIRECTOR REGIONAL