GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCION REGIONAL AGRARIA ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N° 1515 -2026-GORE-ICA-DRA.

Ica, 09 SEP 2026

VISTO:

Los actuados referidos al petitorio de Nulidad de Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 0053-2026-AACH de fecha 20 de Enero del 2026, **Doña BLANCA MAGALLANES VENTURA** solicita se declare Nula la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025 otorgado a favor de **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE** respecto a un Predio Rustico con un área de 0.1519 Has, ubicado en el Sector Condorillo Alto, Distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha y Departamento de Ica, otorgado por la Agencia Agraria Chincha; sustentando su pretensión en que el predio en cuestión es de propiedad de su finado Padre **Don CANDELARIO LORENZO MAGALLANES BELLEZA**, bajo el nombre de "La Guerrero" con U.C. N° 15517, con Partida Registral N° 11005508 de la Zona Registral N° XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha; predio el cual, en una primera instancia, fue inmatriculado a favor de su finado Padre con un área de 2,5 Has; sin embargo, en el año 2004 el área del predio fue rectificada en merito a la Resolución S/N de fecha 04 de Mayo del 2004 expedida por el Jefe del PETT; en consecuencia, el Predio denominado "La Guerrero" con U.C. N° 15517 cuenta con un área total de 2,5615 Has; en tal sentido, señala que dentro del área rectificada se ha otorgado irregularmente Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025 a favor de **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE**. Adjunta la siguiente documentación que sustenta su pretensión: Copia de DNI de la recurrente, Copia de Poder Para Litigar otorgada a su favor, Copia de la Partida Registral N° 11005508 de la Zona Registral N° XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha, Copia de Solicitud de Publicidad Registral, Copia de Certificado Catastral expedido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural de fecha 04 de Mayo del 2004, Copia Legalizada de Plano Catastral del Predio denominado "La Guerrero", Copia de Memoria Descriptiva, Copia Informativa de Plano Catastral expedida por el PRETT de fecha 24 de Noviembre del 2025, Copia de Resolución Administrativa N° 259-2005-GORE-ICA/DRAG-ATDRCH.P, Copia de Fotos del Predio en cuestión el día de la presunta Usurpación, Comparativa de Fotos de Google Earth del año 2013 y 2024 del predio en cuestión, Copia de Disposición de Formalización y Continuación de Investigación Preparatoria, Copia de Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025, Copia de Certificado de Posesión de fecha 20 de Julio del 2009, Copia de Informe Técnico N° 014272-2025-Z.R. N° XI/UREG/CAT, Copia de Impuesto al Patrimonio Predial del año 1981, Copia de Declaración Jurada de Autoevaluó del año 1981, Copia de Declaración Jurada de Autoevaluó del año 2004 y Copia de Declaración Jurada de Autoevaluó del año 2025;

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° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025 a favor de **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE** respecto a un Predio Rustico con un área de 0.1519 Has, ubicado en el Sector Condorillo Alto, Distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha y Departamento de Ica, sustentando su expedición en que el terreno del cual pretende expedirse la Constancia de Posesión viene siendo explotado pecuariamente, proyectado para ser explotado agrícolamente, contando con 01 Corral de adobe con distanciamientos de 2.50 x 3.00 mts y una altura de 1.20 mts, con una antigüedad de aproximadamente 05 años; asimismo, cuentan con 02 cerdos grandes próximos al beneficio; 01 choza artesanalmente dentro del terreno construida con esteras, palos y manta arpillera; y, rumas de adobe colocadas en los contornos y cercos del predio rustico; asimismo, se hace mención que **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE** cuentan con Certificado de Posesión expedida por la Municipalidad Provincial de Chincha con fecha 20 de Julio del 2009; y, que al iniciar el trámite para la expedición de Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos han presentado Declaración Jurada de inexistencia de procesos judiciales – denuncias fiscales o procesos administrativos pendientes en el que se discuta el derecho de posesión del predio rustico;

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCION REGIONAL AGRARIA ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N° 515 -2026-GORE-ICA-DRA.

Ica, 09 SEP 2026

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 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, 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 FORMALIZACION 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, 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*";

Que, se notificó debidamente a las partes mediante Oficio N° 978-2026-GORE.ICA-GRDE/DRA-OAJ y Oficio N° 990-2026-GORE.ICA-GRDE/DRA-OAJ de fecha 08 de Julio del 2026 de la Inspección Ocular la cual se llevaría a cabo el día 16 de Julio del 2026; sin embargo, al presentarnos en el Predio Rustico no se contó con la participación de **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE**; motivo por el cual, se llevo a cabo la Inspección Ocular con la presencia de **Doña BLANCA MAGALLANES VENTURA**, quien solicita la nulidad de la Constancia de Posesión; **Doña MARÍA VERÓNICA MAGALLANES VENTURA,** hermana de Blanca Magallanes; **Doña ZENOBIA CHUQUISPUMA QUISPE**, esposa de Emilio Abregú Mesias; y, **Don ROBERT CHUQUISPUMA QUISPE**, hermano de Zenobia Chuquispuma Quispe. Sobre el desarrollo de la Inspección Ocular, **Doña BLANCA MAGALLANES VENTURA** hizo uso de la palabra, indicando que el 08 de Enero del 2024 se realizó la usurpación del terreno propiedad de su finado padre, **Don CANDELARIO LORENZO MAGALLANES BELLEZA**, indicando que habrían derrumbado parte del cerco perimétrico de adobe; motivo por el cual, se apersono ante la Comisaria el 09 de Enero del 2024 para presentar la denuncia correspondiente (presenta copia del documento en mención), constatándose posteriormente en el lugar de los hechos en compañía de su abogado y personal de la PNP, dejándose constancia de los hechos observados en la denuncia; asimismo, hace presente la siguiente documentación: Copia de Resolución N° 03 expedida por el Primer Juez de Investigación Preparatoria con el Expediente N° 01594-2025-0-1408-JR-PE-01, Copia de Comunicado de Disposición de Aclaración, Copia de Disposición Fiscal N° 06, Copia de Denuncia Penal presentada el 09 de Enero del 2024. Por otro lado, **Doña ZENOBIA CHUQUISPUMA QUISPE**, esposa de Emilio Abregú Mesias, pidió el uso de la palabra, indicando que desde el año 2009 se encuentra viviendo en ese lugar, construyó su domicilio y se dedicó a la crianza de animales; asimismo, señala que el día de la constatación policial llevada a cabo el 09 de Enero del 2024 la familia Magallanes no presento documentación que acredite la propiedad del predio rustico; por último, hace presente la siguiente documentación: Copia de Certificado de Posesión, Copia de Búsqueda Catastral, Copia de Memoria Descriptiva, Copia de Plano Perimétrico y Cargo de su solicitud presentada;

Que, respecto a la documentación aportada por el recurrente **Doña BLANCA MAGALLANES VENTURA**, se observa la denuncia penal a través de la cual se realizó constatación policial el 09 de Enero del 2024 en donde se hace mención de lo siguiente: "*... pudiendo observar en el terreno antes mencionado ladrillos de barro (adobe), con palos separados y unidos con cinta de tela amarilla, en la parte central del terreno se ve una pequeña construcción, al parecer una caseta, pero sin terminar. También se observa bordeando el terreno antes mencionado ladrillos de barro (adobe) derrumbados en el suelo, donde según refiere la recurrente anterior eran*

RESOLUCION DIRECTORAL N° 1515 -2026-GORE-ICA-DRA.

Ica, 09 SEP 2026

muros (pared), pero que fueron derrumbados por personas desconocidas el día 08 de Enero del 2024 (...) asimismo, se les indico que presenten documentos que acrediten la titularidad de dicho terreno en mención, donde la persona de ***DELIA MAGALLANES VENTURA****, con DNI N° 21861546, presento Un (01) Boucher de fecha 09 de Enero del 2024, Una (01) Ficha de traslado, Un (01) Registro de propiedad de inmueble de la SUNARP, Una (01) Carta Poder, Una (01) Acta de Matrimonio y Un (01) Plano de Ubicación; y, la persona de* ***MIRTA YOLANDA CHUQUISPUMA QUISPE*** *con DNI N° 47333680, no presento documentación alguna, indico no tenerlo a la mano, comprometiéndose a llevar dichos documentos ante la fiscalía cuando se le sea requerido...*";

Por otro lado, se observa la documentación presentada por **Doña BLANCA MAGALLANES VENTURA** mediante Expediente N° 0053-2026-AACH de fecha 20 de Enero del 2026, encontrándose la Disposición Fiscal N° 04 sobre Disposición de Formalización y Continuación de Investigación Preparatoria de la Carpeta Fiscal N° 2106024501-2024-204-0 (a fojas 60 al 71) a través del cual se desarrollan los hechos suscitados el día 08 de Enero del 2024, describiendo lo siguiente: "*Mirtha Yolanda Chuquispuma Quispe, Zenobia Yovana Chuquispuma Quispe, Emilio Abregu Mesias y Oscar Janampa Reyes, que integran la familia de los predio colindantes, a los que conoce desde hace mas de 20 años, habrían ingresado de manera sorpresiva al predio y habrían causado daños materiales al derrumbar los muros a base de bloques de adobes, los removieron hacia otra ubicación delimitando parte del predio, empezaron a ocupar ese predio construyendo "ranchos" o casetas en el lugar, a base de materiales prefabricados como esteras, palos, cercaron parte del predio que da hacia la calle con malla de polietileno, excavaron para plantar los palos y se asentaron en el lugar, instalando incluso conexiones de electricidad con cableado con toma en las viviendas de los investigados para efectos de instalarse en estos predios, siendo que para ellos incluso no solo utilizaron violencia contra las cosas, sino también actitudes matonescas y amenazantes contra la agraviada y sus familiares, utilizando uno de los palos que instalaron en el predio usurpado. Esos hechos continuaron hasta el día siguiente 09 de Enero, e incluso hasta la fecha vendrían ocupando el predio materia de controversia, oponiéndose a que la agraviada ingrese o haga uso del mismo bajo los fines agrícolas que anteriormente lo venía haciendo.*"; asimismo, se hace mención de lo siguiente: "*Sin embargo, a lo largo de la investigación los investigados han aceptado que ese predio no les pertenece, que ingresaron porque lo vieron deshabitado y que, si bien estaba inscrito en registros públicos, ellos desconocían quien era el propietario; en otro momento, contrariamente a lo inicialmente indicado, han referido que su padre les habría heredado la posesión de ese predio que el venía ocupando para la crianza de animales.*"; por último, se dispuso lo siguiente: "*FORMALIZAR Y CONTINUAR CON LA INVESTIGACION PREPARATORIA contra MIRTHA YOLANDA CHUQUISPUMA QUISPE, ZENOBIA YOVANA CHUQUISPUMA QUISPE, EMILIO ABREGU MESIAS y OSCAR JANAMPA REYES, por la presupuesta comisión del delito Contra el Patrimonio, en la modalidad de USURPACION AGRAVADA...*";

OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA Abog. Jesús Javier Torres Chang V°B° DRA - ICA DIRECTOR

Asimismo, **Doña BLANCA MAGALLANES VENTURA** mediante Expediente N° 0053-2026-AACH de fecha 20 de Enero del 2026, aporta imágenes históricas de Google Earth correspondiente a Mayo del 2013 y Agosto del 2024 (a fojas 72 y 73), en donde se puede observar que en el año 2013 el Predio propiedad de su padre **Don CANDELARIO LORENZO MAGALLANES BELLEZA** se encontraba debidamente delimitado y la parte del predio en donde se otorgo la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025 se encuentra vacío y dentro de la delimitación con bloques de adobe; sin embargo, en el año 2024 se observa que la delimitación de bloques de adobe habría sido derrumbada parcialmente, moviendo los bloques de adobe dentro del predio para realizar una nueva delimitación del mismo;

Por último, mediante Expediente N° 629-2026-AACH de fecha 04 de Agosto del 2026, **Doña BLANCA MAGALLANES VENTURA,** aporta documentación relevante relacionada con su petitorio de Nulidad de la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025, de los siguientes documentos: Copia de Disposición N° 07 del Expediente N° 01594-2025-0 de la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Chincha, Copia de Disposición Fiscal N° 08 sobre Disposición de Conclusión de Investigación Preparatoria del Expediente N° 01594-2025-0 de la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Chincha y Copia de Solicitud S/N presentada en la Carpeta Fiscal N° 2106024501-

RESOLUCION DIRECTORAL N° 515 -2026-GORE-ICA-DRA.

Ica, 09 SEP 2026

2024-204-0; sobre ello, resulta pertinente mencionar lo dispuesto en la Disposición Fiscal N° 08 sobre Disposición de Conclusión de Investigación Preparatoria, a través de la cual se decidió lo siguiente: "*PRIMERO.- CONCLUIR LA INVESTIGACION PREPARATORIA contra los imputados MIRTHA YOLANDA CHUQUISPUMA QUISPE, ZENOBIA YOVANA CHUQUISPUMA QUISPE, EMILIO ABREGU MESIAS y OSCAR JANAMPA REYES, por la presunta comisión del delito Contra el Patrimonio, en la modalidad de USURPACION AGRAVADA, previsto y sancionado por el artículo 204° primer párrafo, numeral 2), del Código Penal, concordado con su tipo base del artículo 202°, primer párrafo, numeral 2 y segundo párrafo, del mismo texto punitivo, en agravio de DELIA MAGALLANES VENTURA y BLANCA MAGALLANES VENTURA*";

Que, mediante Informe N° 0316-2025-GORE-PRETT-GGR/ICA/BCCS, se detallan los hechos observados en la Inspección Ocular así como otros argumentos técnicos los cuales dieron origen a la emisión de la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025 a favor de **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE**; en donde se señala que, dentro del predio en mención existía un corral de adobe con una antigüedad de 05 años aproximadamente, hecho el cual se contradice con la constatación policial llevada a cabo el 09 de Enero del año 2024, en donde se menciona lo siguiente: "*pudiendo observar en el terreno antes mencionado ladrillos de barro (adobe), con palos separados y unidos con cinta de tela amarilla, en la parte central del terreno se ve una pequeña construcción, al parecer una caseta, pero sin terminar. También se observa bordeando el terreno antes mencionado ladrillos de barro (adobe) derrumbados en el suelo, donde según refiere la recurrente anterior eran muros (pared), pero que fueron derrumbados por personas desconocidas el día 08 de Enero del 2024 (...)*"; asimismo, se hace mención que **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE** han presentado Declaración Jurada de inexistencia de procesos judiciales – denuncias fiscales o procesos administrativos pendientes en el que se discuta el derecho de posesión del predio rustico con fecha 14 de Febrero del 2025; sin embargo, desde el 09 de Enero del 2024 se habría presentado la denuncia penal correspondiente por el hecho ilícito de Usurpación Agravada en contra de MIRTHA YOLANDA CHUQUISPUMA QUISPE, ZENOBIA YOVANA CHUQUISPUMA QUISPE, **EMILIO ABREGU MESIAS** y OSCAR JANAMPA REYES; por lo cual, se determina que la posesión ejercida por **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE** no es pacífica; por otro lado, de la Inspección Ocular llevada a cabo el día 16 de Julio del 2026 **Doña ZENOBIA CHUQUISPUMA QUISPE**, esposa de Emilio Abregú Mesias, indica que viene poseyendo el predio en mención desde el año 2009, lo cual se contradice con las imágenes históricas de Google Earth de Mayo del 2013 donde se observa que el Predio comprendido dentro de la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025 se encuentra vacío y dentro de la delimitación con bloques de adobe del terreno denominado "La Guerrero" con Partida Registral N° 11005508 de la Zona Registral N° XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha; asimismo, es de observarse que el Predio denominado "La Guerrero" con U.C. N° 15517, con Partida Registral N° 11005508 de la Zona Registral N° XI – Sede Ica – Oficina Registral de Chincha, en una primera instancia, fue inmatriculado a favor de **Don CANDELARIO LORENZO MAGALLANES BELLEZA** con un área de 2,5 Has; sin embargo, en el año 2004, dicha área fue rectificada en mérito a la Resolución S/N de fecha 04 de mayo del 2004, expedida por el Jefe del PETT; en consecuencia, el referido predio cuenta actualmente con un área de 2,5615 Has., sustentada en el Certificado Catastral y Plano de Ubicación emitidos y aprobados por la instancia competente para el procedimiento de rectificación de área. Por último, según la Disposición Fiscal N° 04 sobre Disposición de Formalización y Continuación de Investigación Preparatoria de la Carpeta Fiscal N° 2106024501-2024-204-0 se hace mención de lo siguiente: "*Sin embargo, a lo largo de la investigación los investigados han aceptado que ese predio no les pertenece, que ingresaron porque lo vieron deshabitado y que, si bien estaba inscrito en registros públicos, ellos desconocían quien era el propietario; en otro momento, contrariamente a lo inicialmente indicado, han referido que su padre les habría heredado la posesión de ese predio que el venía ocupando para la crianza de animales.*". En tal sentido, de los hechos descritos previamente, se evidencia que la posesión reconocida mediante la Constancia de Posesión N° 176-2025-AACH-DRA.ICA a favor de **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE** no ha sido de forma directa, continua, pacífica y pública; y, en mérito a ello y a lo expuesto precedentemente, es pertinente se Declare **FUNDADO** el Recurso de Nulidad de

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCION REGIONAL AGRARIA ICA

RESOLUCION DIRECTORAL N° 515 -2026-GORE-ICA-DRA.

Ica, 09 SEP 2026

Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025 otorgado a favor de **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE**, respecto a un Predio Rustico con un área de 0.1519 Has, ubicado en el Sector Condorillo Alto, Distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha y Departamento de Ica, en merito a las consideraciones expuestas;

Estando a lo expuesto, con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica, con las atribuciones conferidas por la Ley N° 27783, Ley N° 27867 y su modificatoria Ley N° 27902, D. Legislativo N° 1440, Ley N° 32513, y O.R. N° 013-2025-GORE-ICA;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el petitorio de Nulidad formulado por **Doña BLANCA MAGALLANES VENTURA** contra la Constancia de Posesión con Fines de Formalización de Predios Rústicos N° 176-2025-AACH-DRA.ICA de fecha 15 de Octubre del 2025 otorgado a favor de **Don EMILIO ABREGÚ MESIAS y Doña BERTHA SONIA CHUQUISPUMA QUISPE**, respecto a un Predio Rustico con un área de 0.1519 Has, ubicado en el Sector Condorillo Alto, Distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha y Departamento de Ica, en merito a las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: Notifíquese la presente conforme a Ley.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA
Ing. Johnny Nestor Geldres Rosas
DIRECTOR REGIONAL