



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º | 85-2024-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 31 de mayo del 2024.

VISTO:

La solicitud de nulidad de Título de Propiedad del predio Ventanillas y cancelación de Asiento Registral presentado el 25 de marzo de 2024 con MAD: 9299938; el Oficio N° 342-2024-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR, de fecha 05 de abril de 2024 con MAD: 9379716; escrito presentado el 13 de mayo de 2024, con MAD: 9517075; y, el Oficio N° 453-2024-GR.CAJ-DRAC/DTT.CR, de fecha 13 de mayo de 2024 con MAD: 9518370

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Estado Peruano, modificado por la Ley N.º 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, en concordancia con el artículo 2° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N.º 27867, prescribe que *"Los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia"*. Asimismo, con el artículo 192° de la Constitución Política establece que *"los Gobiernos Regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades, servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo"*.

Que, con escrito presentado el 25 de marzo de 2024 con MAD: 9299938, la señora **RUTH ITANIA CORREA VÁSQUEZ**, solicita al Director Regional de Agricultura – Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Cajamarca la NULIDAD DE TÍTULO DE PROPIEDAD DEL PREDIO LA VENTANILLAS Y CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL; cuya pretensión de la impugnante es que se declare la nulidad del título de propiedad y la cancelación del Asiento Registral del predio rustico denominado "Ventanillas" de una superficie de 0 ha. 6541 m2 ubicado en el caserío Succha Baja, distrito de San Miguel, provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, con Unidad Catastral 020572 inscrita en la Partida Registral N° 11076836 de fecha 01 de abril de 2008 de Registros Público de Cajamarca, a nombre de la extinta Correa Vásquez María Karlita y Rodas Peralta Wilson Almilcar; sostiene que, al haber tomado conocimiento que la extinta Correa Vásquez María Karlita y Rodas Peralta Wilson Almilcar que han obtenido título de propiedad de los terrenos de su padre Carmen Enrique Correa Castañeda, solicitó a la Entidad copia certificada del expediente administrativo, pedido que fue atendido el 5 de enero de 2024, encontrándose con la sorpresa que en el expediente de titulación existen muchas irregularidades, incluso los funcionarios del PETT, han cometido delitos como fraude, abuso de autoridad y otros, habiendo formado una organización criminal, para despojar a sus predios a personas adultas mayores como son su padre y madre de la recurrente.

Que, la autoridad administrativa de segunda instancia, al no contar con el acto administrativo materia de nulidad, según la Opinión Legal N° 39-2024-GR-CAJ-2024.DRAC/OAJ de fecha 15 de abril de 2024 con MAD: 9414787, se solicitó a la impugnante adjunte los títulos de propiedad materia de nulidad, por no existir en la Entidad de acuerdo al Informe N° 91-2024-GR-CAJ-DRA/DTTCR/ARCH.TCR.SCPG, de fecha 02 de abril de 2024 con MAD: 9331036; los mismos que son necesario para pronunciamiento del presente caso; siendo subsanado con escrito presentado el 13 de mayo de 2024 con MAD: 9517075, mediante el cual hace llegar EL CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL, otorgado a los esposos CORREA VÁSQUEZ MARÍA KARLITA Y RODAS PERALTA WILSON ALMILCAR, del predio denominado VENTANILLAS con una superficie de 0 ha. 6541 m2 con Unidad Catastral N° 020572, ubicado en el sector/caserío de SUCCHA BAJA, distrito de SAN MIGUEL, provincia de SAN MIGUEL, departamento de CAJAMARCA, debidamente inscrito en la Partida Registral N° 11076836 con fecha 01 de abril de 2008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de ZONA REGISTRAL N° 2 CAJAMARCA.

Que, el acto administrativo materia de nulidad contenido en el CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL, otorgado a los esposos CORREA VÁSQUEZ MARÍA KARLITA Y RODAS PERALTA WILSON ALMILCAR, del predio denominado VENTANILLAS, fue emitido y registrado el 01 de abril de 2008, del cual tuvo conocimiento la impugnante



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 185-2024-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 31 de mayo del 2024.

RUTH ITANIA CORREA VÁSQUEZ, el 5 de enero de 2024, como fehacientemente indica en su petitorio de nulidad, encontrándose válidamente notificada en aplicación del numeral 19.2 del artículo 19 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General. Asimismo, el acto administrativo materia de nulidad se otorgó en el marco del Decreto Legislativo N.º 667 y sus modificatorias, actualmente derogado, que en el artículo 23 se reguló la notificación de la posesión inscrita en donde se estableció:

"Artículo 23.- Notificación de la posesión inscrita:

Una vez inscrito el derecho de posesión a que alude el artículo anterior en el "Registro Predial", el registrador deberá ordenar la notificación de esta inscripción al propietario y a los colindantes del predio rural, mediante carteles que se colocará en el local del registro y en predio rural materia de la inscripción. Las notificaciones permanecerán durante un plazo de 30 días, contados a partir del primer día de su publicación. Asimismo, dicha notificación deberá publicarse en el diario oficial de mayor circulación de la localidad, en tres oportunidades en el transcurso de tres semanas consecutivas, contadas a partir del primer día de su publicación. La primera publicación deberá efectuarse dentro de los cinco días siguientes a la fecha de inscripción del derecho de posesión.

En dicha notificación se establecerá el nombre del poseedor con derecho inscrito en el "Registro Predial", la ubicación, el área, linderos, medidas perimétricas el código registral del predio rural y su código catastral si lo hubiere.

Asimismo, en esta notificación se señalará que, de no presentarse oposición alguna durante los 30 días a la fecha del primer día de su publicación, se procederá a la inscripción, en forma automática, del derecho de propiedad del solicitante, sin requerirse declaración judicial previa.

Artículo 24.- Oposición a la inscripción de la prescripción.

La oposición deberá presentarse por escrito al "Registro Predial", acompañada de pruebas instrumentales que acredite que el titular con derecho inscrito no se encuentra explotando económicamente el predio ni poseyéndolo de acuerdo a lo señalado en el primer párrafo del artículo 22. El registrador deberá remitir la oposición al Juez de Tierras competente, con al que se tendrá por presentada la demanda a efectos de expedirse el auto admisorio de la instancia.

(...)"

Que, la señora **RUTH ITANIA CORREA VÁSQUEZ** no ha presentado la oposición al trámite de prescripción adquisitiva en el plazo establecido; es por ello que, se ha inscrito su derecho de propiedad de los esposos **CORREA VÁSQUEZ MARÍA KARLITA Y RODAS PERALTA WILSON ALMILCAR**, del predio denominado VENTANILLAS, en aplicación de los artículos 23 y 24 del Decreto Legislativo N.º 667; en tal sentido, en mérito al principio de legalidad, regulado en el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27444, la nulidad deducida fue presentada fuera del plazo legal.

Que, el numeral 11.1 del artículo 11 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley". Asu vez el artículo 218, regula el recurso administrado y los plazos para interponerlo; el mismo que establece: "218.1. Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración y b) Recurso de apelación. Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. 218.2. El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días".

Que, la administrada no ha establecido al momento de plantear la nulidad del acto administrativo contenido en EL CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL, el tipo de recurso impugnatorio; por lo que, se entiende que corresponde a un recurso de apelación de acuerdo al contenido del escrito presentado; cuyo plazo para interponerlo es de 15 días de tomar conocimiento; por lo que, teniendo en cuenta la fecha en el cual tuvo conocimiento; esto es, el 5 de enero de 2024, ha superado el plazo de 15 días hábiles, toda vez que la nulidad planteada fue presentada el 25 de marzo de 2024 con MAD N.º 9299938; en consecuencia, la nulidad deducida deviene en IMPROCEDENTE.

Por estas consideraciones y de conformidad a las atribuciones conferidas mediante la Ley N.º 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N.º 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y modificatorias, Decreto Legislativo N.º 667 y sus modificatorias; TUO de la Ley N.º



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 185-2024-GR.CAJ/DRA.

Cajamarca, 31 de mayo del 2024.

27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; con el visado de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Administración, y con la aprobación del Director Regional de Agricultura Cajamarca.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – DECLARAR IMPROCEDENTE la nulidad de Título de Propiedad y cancelación de Asiento Registral planteada por la señora **RUTH ITANIA CORREA VÁSQUEZ**, respecto del **CERTIFICADO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL**, otorgado a los esposos **CORREA VÁSQUEZ MARÍA KARLITA Y RODAS PERALTA WILSON ALMILCAR**, del predio denominado **VENTANILLAS** de una superficie de 0 ha. 6541 m2, con Unidad Catastral N° 020572, ubicado en el caserío de Succha Baja, distrito de San Miguel, provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral N° 11076836 de fecha 01 de abril de 2008 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cajamarca; por las consideraciones expuestas en la parte resolutive de la presente Resolución.

Artículo Segundo. – DISPONER a la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, notifique la presente Resolución conforme a ley, a la señora **RUTH ITANIA CORREA VÁSQUEZ**, en su dirección domiciliaria en el caserío Succha Baja, distrito y provincia de San Miguel. Está consignado su dirección electrónica: nmendoza.abg@gmail.com, pero no autorizada para notificación, por lo que es solo referencial, así como su número de celular 957600704.

Artículo Tercero. - PUBLÍQUESE la presente Resolución en la Página Web de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, en el plazo de tres (03) días.

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

Mg. Ing. Néstor M. Mendoza Arroyo
DIRECTOR