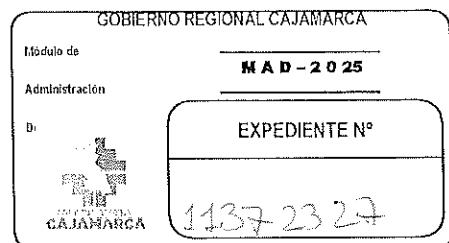


"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 10 -2025-GR.CAJ/D.R.A.C/D.T.T.C.R



Cajamarca, 11 de agosto de 2025

VISTO:

El informe Técnico Legal N° 61 – 2025 – UEGPS/PTRT3-GORE.CAJ/RCG-HHA de fecha 31 de julio de 2025; sobre procedimiento Administrativo de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio 23 PRI, correspondiente a la UT CATILLUC, distrito de Catilluc, provincia de San Miguel y departamento de Cajamarca; y,



CONSIDERANDO:

Que, la entidades de la Administración Pública se rigen por: 1) el Principio de Legalidad previsto en el numeral 1.1 del artículo IV del título preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; toda vez, que las entidades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas; 2) el principio del Debido Procedimiento, previsto en el numeral 1.2 del precitado artículo IV, en el que consta que todo procedimiento administrativo cuenta con derechos y garantías en cuanto a su ejecución; y , 3) el principio de verdad material, previsto en el numeral 1.11 del artículo acotado, en la cual la autoridad administrativa competente debe verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones;

Que el Gobierno Regional de Cajamarca es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, que tiene dentro de sus objetivos, aplicar coherente y eficazmente las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, conforme lo señalado en la Ley N° 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la cual se establece su organización y su estructura jerárquica;

Que mediante Ordenanza Regional N° 05-2017-GR.CAJ-CR, de fecha 03 de mayo 2017, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional Cajamarca, creándose como órgano descentralizado la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca.

Que mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se dispuso la transferencia a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecidas en el literal "n" del artículo 51° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; coligiéndose que el Gobierno Regional de Cajamarca , entre otros tiene facultades para promover, gestionar administrar el proceso de saneamiento físico

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

legal de propiedad rural; competencias que en el caso del Gobierno Regional de Cajamarca, han sido asumidas por la Dirección Regional de Titulación de Tierras y Catastro Rural;

Que mediante la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, se contempla el marco normativo que regula las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización de trato sucesivo de las transferencias de dominio, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales.

Que mediante Resolución N° 0556-2015-MINAGRI, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, con el objeto de garantizar una adecuada titulación de predios rústicos, aprobó los lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, lineamientos que tienen alcance nacional y son de obligatorio cumplimiento por los gobiernos regionales;

Que en virtud de las facultades delegadas y del marco legal descrito en el considerando anterior, se ha realizado el procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de 23 PRI correspondiente a la UT CATILLUC, distrito de Catilluc, provincia San Miguel y región Cajamarca, los cuales se encuentra formando parte de los predios matrices inscritos en las partida electrónicas N° 02111854, 02273705, 11069864, 11137003, 11156004, 11159021, 02286511, 11118051 y 02273147 de la Oficina Registral de Cajamarca; verificándose que los referidos predios, cumplen con los requisitos establecidos en las normas acotadas, ejerciendo sus respectivos titulares la posesión en forma directa, pública, pacífica y continua por más de 5 años; habiéndose cumplido con calificarlos como aptos, en el Sistema Catastral Rural- SCR y se ha procedido a inscribir ante los Registros Públicos de Cajamarca, la anotación preventiva de la existencia del procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio;

Mediante MAD N° 10411911 de fecha 18 de diciembre de 2024, presentado por la administradora Noelia Yesenia Mendoza Martínez, apoderado de la empresa ROXIMA S.A, presentó oposición al procedimiento Administrativo de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de las U.Cs 581274, 581276, 581304, 581305, 581306, 581307, 581309, inscritos preventivamente en la partida matriz 11118051, adjuntando los siguientes documentos: Copia literal simple del predio inscrito en la partida registral N° 11118051 del registro de predios de la Oficina Registral de Cajamarca denominado Baños Quilcate, Carta poder otorgada por el representante Legal de Roxima S.A a favor de Noelia Yesenia Mendoza Martínez, Copia de Certificado de vigencia del representante a favor del representante legal de Roxima S.A. Sr. Jaime Eduardo Rodriguez Almeida y copias de recibos de pago de Impuesto predial de los períodos fiscales 2013, 2015, 2018, 2019 y 2022 y copia de escrito de proceso contencioso administrativo de fecha 07 de agosto de 2024 adjuntando mediante MAD N° 9895517.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

La oposición ha sido presentado en el plazo de ley acreditando interés **interés legítimo, personal, actual, probado**, puesto que con la documentación presentada a acreditar la titularidad del predio inscrito en la partida N° 011118051, dentro de las cuales se encuentran las UCs, materia de oposición, con su respectiva anotación preventiva. Asimismo, adjunta copia de escrito de proceso de contencioso administrativo, presentado al poder judicial, hecho que acreditará que el predio a titular estaría en controversia. En consecuencia solo el interesado que se considere afectado puede formular oposición contra el Procedimiento Administrativo de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, siempre que acredite interés legítimo, personal, actual, probado tal como lo contempla artículo el 61 del D.S N° 014-2022-MIDAGRI, por tal motivo, la oposición formulada debe declararse fundada.

Mediante MAD N° 10352673 de fecha 18 de diciembre de 2024, presentado por el administrado Santos Rodríguez Chuquillin, presenta oposición al procedimiento Administrativo de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de las UCs 581304 y 581305 inscritos preventivamente en la partida matriz 11069864 y 11118051, adjuntando los siguientes documentos: Copia simple de la ficha registral N° 5676, copia literal de partida 11069864, copia simple de sentencia N° 019-2019-Expediente 0081-2019- proceso de Reivindicación.

La oposición ha sido presentada en el plazo de ley acreditando interés **interés legítimo, personal, actual, probado**, puesto que con la documentación presentada a acreditar la titularidad del predio inscrito en la partida N° 11069864 que tiene como antecedente registral inscrita la PE. 11118051, y dentro de las cuales se encuentran las UCs, materia de oposición, con su respectiva anotación preventiva. Asimismo, el recurrente adjunta copia de una sentencia judicial sobre reivindicación en la misma que tiene como fallo fundada la demanda dirigida contra Arévalo Terrones Aguinaldo. Hecho que demuestra que el predio se encuentra en litigio. En consecuencia solo el interesado que se considere afectado puede formular oposición contra el Procedimiento Administrativo de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, siempre que acredite interés legítimo, personal, actual, probado tal como lo contempla artículo el 61 del D.S N° 014-2022-MIDAGRI, por tal motivo, la oposición formulada debe declararse fundada.

Que, asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, se ha cumplido con efectuar la notificación por cartel de cada uno de los predios rurales individuales en la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Gobierno Regional de Cajamarca, en la Municipalidad Distrital de Catilluc, en el Juzgado de Paz del mismo distrito y en la Agencia Agraria de san Miguel, por el plazo de Ley dando a conocer al público en general y a los titulares registrales del predio matriz, que se ha efectuado el levantamiento catastral con la finalidad de proceder a declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a favor de los poseedores calificados como aptos, sin que se haya interpuesto oposición alguna al indicado procedimiento;

Que, coligiéndose el cumplimiento de las etapas y actuaciones administrativas en virtud de lo dispuesto en el artículo 54° del Reglamento de la Ley N° 31145, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, resulta procedente emitir la resolución declarativa de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a favor de los poseedores de los predios

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
 "Año Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

materia de la presente formalización, con los datos obrantes en los respectivos Certificados de información Catastral para su correspondiente inscripción Registral en el Registro de predios de La Oficina Registral de Chota.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General ; Ley N° 27687-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; Ordenanza Regional N° 06-2017-GR.CAJ-CR, Decreto Supremo N° 056-2010-PCM; Ley N° 31145 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI; y Resolución Ministerial Ni 0556-2015-MINAGRI;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADAS las oposiciones formulada por los administrados Noelia Yesenia Mendoza Martínez, identificado con D.N.I N° 26733301 apoderado de la empresa ROXIMA S.A, mediante solicitud con registro MAD 10411911, de fecha 18 de diciembre de 2024 y Santos Rodríguez Chiquilín, con D.N.I. N° 27982229, mediante solicitud con registro MAD 10352673, de fecha 02 de diciembre de 2024.

ARTICULO SEGUNDO. - DECLARAR EL DERECHO DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO a favor de los poseedores calificados como aptos, respecto de los 23 predios rurales individuales que se detallan a continuación, ubicados en la UT CATILLUC, distrito de la Catilluc, provincia San Miguel y región Cajamarca, a mérito de lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

N°	U.C	NOMBRES Y APELLIDOS / DNI	NOMBRE PREDIO	AREA(Ha.)
1	579935	REYES TAPIA VASQUEZ /27416179	LA PAMPA	9.904
2	581337	MARIA EUMELIA AREVALO TERRONES/ 41574287	CAMPADEN	0.9093
3	581347	ROSA ELVIRA CHUQUILIN RAMOS /27986948	CAMPADEN	0.9952
4	581345	MAVILA CHUQUILIN LLATAS/ 44852014	LOS CORRALES 6	0.2518
5	580305	SANTOS ELVIRA FERNANDEZ MENDOZA /27422610	LA CONTADERA	0.9695
6	579931	GLORIA COTRINA RUIZ /48611878 NESTOR CAMPOS ESTELA/ 40062941	LA PAMPA	0.3657
7	580289	SANTOS ELVIRA FERNANDEZ MENDOZA /27422610	LA CONTADERA	0.232
8	581351	DOLORES CHUQUILIN RAMOS/ 27986817	PIEDRA COLORADA 1	0.0325
9	581321	TERESA CHUQUILIN RAMOS /45759055	EL BALCON	1.4737
10	580306	SANTOS ELVIRA FERNANDEZ MENDOZA /27422610	LA CONTADERA	2.0224
11	581343	ROSA GARCIA CHUQUILIN /45801303	LOS CORRALES 4	0.2739
12	581342	ROXANA GARCIA CHUQUILIN /45801304	LOS CORRALES 3	0.3086
13	580066	MARIA CLAUDIA LLANOS ZONAC /26729943	LA PAMPA	5.5363
14	581340	WALTER GARCIA CHUQUILIN /26706307	LOS CORRALES 1	0.4848
15	581341	JOSE EDGAR GARCIA CHUQUILIN /41515618	LOS CORRALES 2	0.3532
16	580065	ISABEL LLANOS ZONAS /26714488	LA TRANCA	7.8931
17	581338	UBALDO CHUQUILIN CHUQUILIN /27986255	CAMPADEN CHICO	0.3007

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
 "Año Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

18	581274	JESUS BECERRA BECERRA/27986668 MARIA JESUS BECERRA DE BECERRA /27986668	LA LADERA	2.7346
19	581344	GLORIA GARCIA CHUQUILIN /47735815	LOS CORRALES 5	0.2553
20	579932	KEVYN JHAIR BECERRA COTRINA/76925100 EDILBERTO CRISTOBAL COTRINA ZAMORA/ 27560627	LA PAMPA	0.4564
21	581350	TEODOMIRA CHUQUILIN RAMOS /27986513	PIEDRA COLORADA	1.6423
22	581323	TEOFILO RICAREDO SALCEDO MENDOZA /27986756	EL ALISO	0.293
23	581349	EMERITA CHUQUILIN RAMOS /80090633	LA TURA	0.7164

ARTÍCULO TERCERO. - **DISPONER**, una vez que la presente resolución quede firme, la emisión de los Certificados de Declaración de Propiedad y el Certificado de Información Catastral a favor de cada uno de los poseicionarios indicados en el artículo primero de la presente resolución y la Remisión de dichos documentos a los Registros Públicos para su inscripción correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR la presente resolución mediante publicación, de conformidad con el artículo 62.5 del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
 DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA
 DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL

 Ing. Luis Hernandez Cabanillas
 DIRECTOR